

COMMUNE DE SAINT-CLAUDE



APPROUVÉ LE 6 SEPTEMBRE 2018

4 - LE RÉGLEMENT

Annerose Hubert
URBANISTE QUALIFIÉ
CERTIFICAT N° 894-2018 DE L'OPQU

SOMMAIRE

<u>TITRE 1 : Dispositions générales.....</u>	<u>4</u>
Présentation.....	5
<u>TITRE 2 : Lexique et modalités d'application des règles.....</u>	<u>10</u>
Présentation.....	11
<u>TITRE 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines.....</u>	<u>28</u>
Zone Ua.....	29
Zones Ub.....	36
Zones Uc.....	43
Zones Ud.....	52
Zones Ue.....	59
Zones Ux.....	68
<u>TITRE 4 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....</u>	<u>75</u>
Zones 1AU.....	76
<u>TITRE 5 : Dispositions applicables aux zones agricoles.....</u>	<u>84</u>
Zones A.....	85
<u>TITRE 6 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.....</u>	<u>93</u>
Zones N.....	94
<u>ANNEXE 1: Recommandations architecturales.....</u>	<u>100</u>
1 - Le style traditionnel.....	101
2 - Le style moderne.....	108
3 - Les recommandations.....	112
<u>ANNEXE 2: Recommandation relative aux boisements en milieux urbains.....</u>	<u>116</u>
1 - Le champ d'application.....	117
2 - La recommandation.....	119

Titre 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PRÉSENTATION

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvre l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Claude

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÉGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Les règles de ce PLU se substituent aux règles générales du code de l'urbanisme, à l'exception:

- Des cas d'application du sursis à statuer prévus aux articles L111-9 et L111-10 du Code de l'Urbanisme, établis respectivement en rapport aux opérations déclarées d'utilité publique et aux projets de travaux publics ou aux opérations d'aménagement pris en considération ;
- Du cas d'application du refus de permis de construire prévu à l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme, établi en rapport aux opérations déclarées d'utilité publique ;
- Des dispositions d'ordre public des règles générales de l'urbanisme, c'est-à-dire, celles qui ne sont pas visées par l'article R.111-1,a) : articles R.111-2 (protection de la salubrité et de la sécurité publiques), R.111-4 (conservation et mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques), R.111-15 (protection des préoccupations d'environnement), R.111-21 (protection du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et conservation des perspectives monumentales).

2 - S'ajoutent ou se substituent aux règles de ce PLU, les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques, dont notamment:

- Le SAR (Schéma d'Aménagement Régional) de la Guadeloupe. D'après le décret n° 2011-1610 du 22 novembre 2011 portant approbation, il (...) *fixe, en tant que document de planification et d'aménagement du territoire, les orientations à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.* Le PLU doit être compatible avec les orientations du SAR.
- Le Code Forestier dont les dispositions prévoient notamment un régime spécial pour les forêts domaniales Etat et Département.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guadeloupe (SDAGE 2016-2021), a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.
- Le zonage archéologique de la Commune de Saint-Claude introduit par l'arrêté N°2008 - 1348 AD/1/4, définit le champ d'application de la réglementation préventive.

- La Charte du Parc National précise la réglementation qui s'applique dans les zones de cœur du Parc, et définit les orientations de développement durable et les projets à mettre en œuvre dans l'aire d'adhésion.
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels pour la Commune de Saint-Claude. Dans son article 2, l'arrêté Préfectoral N°05-2307/SIDPC, portant approbation, fait obligation d'annexer le PPRN au document d'urbanisme de la commune.
- Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Saint-Claude, définissant les zones à mettre en assainissement collectif et les zones à conserver en assainissement autonome, en application de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), approuvé par l'Arrêté N° 2012-1380 du 20 décembre 2012 fixe les objectifs se rapportant à la lutte contre le changement climatique, le soutien aux déplacements durables et le développement des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, ...).
- Le PRERURE (Plan Energétique Régional Pluriannuel de Prospection et d'Exploitation des Energies renouvelables et d'Utilisation Rationnelle de l'Énergie) qui définit les objectifs et les moyens pour renforcer l'indépendance énergétique de la Guadeloupe jusqu'en 2020.
- L'Atlas des Paysages de l'Archipel Guadeloupe 2013. Document de référence sur la connaissance des paysages guadeloupéens.
- Les servitudes d'utilité publique, mentionnées en annexe.
- Le cahier des charges de cession des terrains situés dans la ZAC de Desmarais.
- Les prescriptions applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement, issues des articles L. et R. 511-1 et suivants et R. 511-9 et suivants du Code de l'Environnement.
- Les prescriptions relatives à la sécurité incendie, afin de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Les prescriptions applicables aux installations, ouvrages, travaux et constructions soumises aux dispositions des articles L. et R. 214-1 et suivants du Code de l'Environnement.
- Les prescriptions relatives à l'hygiène et à la santé publiques issues notamment du code la santé publique, du règlement sanitaire départemental, et des articles L. 515-14, L. 541- 22 et suivants et R. 515-37 et suivants du code de l'environnement.
- Les dispositions et prescriptions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives aux changements d'affectation des locaux issues de son article L.631-7 et celles relatives aux normes de construction et d'habitation (notamment, accessibilité aux personnes handicapées, sécurité et protection et ravalement) issues des Titres I et II de son Livre I.
- Les prescriptions relatives à la protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites, issues des lois du 31 décembre 1913, du 2 mai 1930, du 27 septembre 1941 modifiées et des articles L. et R. 621-1 et suivants, ainsi que des articles L. 630-1 et R. 630-1 du Code du Patrimoine.
- Les prescriptions relatives à la publicité, aux enseignes et préenseignes issues du règlement national de publicité et des articles L. et R. 581-1 et suivants du Code de l'Environnement.
- Les prescriptions applicables aux opérations affectant les structures des exploitations agricoles, issues du Livre I Titre VII du code rural.
- Les prescriptions d'études d'impact applicables aux installations, ouvrages, travaux et constructions visés par les dispositions des articles L. et R. 122-1 et suivants du Code de l'Environnement.
- Les servitudes foncières découlant des dispositions des articles 637 et suivants du Code Civil, également applicables sans préjudice des dispositions du présent PLU.

- Les dispositions des critères "desserte-distribution" relatives aux établissements recevant du public (ERP) prévues par les articles Co1 à Co5 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 et l'article 4 de l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié par l'arrêté interministériel du 18 août 1986;
- Les perceptions visuelles désignées par "Les éléments de réflexion paysagère pour le développement de l'agglomération de Basse-Terre DDE - CETE Août 1996";
- Les mesures prescrites par les textes suivants en vue de prévenir tout accident résultant du risque sismique sur le territoire:
 - Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique;
 - Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;
 - L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal";
 - L'arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite "à risque normal".

3 - Pour rappel :

- Les constructions sont soumises au permis de construire ou à déclaration dans les conditions définies aux articles L., R. et A.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; et L, R et A 422-1 et suivants ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les conditions définies aux articles L., R. et A.451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- La réalisation des parcs d'attraction et des aires de jeux ouverts au public, des aires de stationnement ouvertes au public et d'une capacité d'au moins dix unités est soumise à autorisation dans les conditions définies aux articles L. et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration dans les conditions définies aux articles L. et R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés répertoriés au plan local d'urbanisme sont soumis à autorisation dans les conditions définies aux articles L., R. et A.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Au titre des articles L. et R. 214-1 et suivants du code de l'environnement, tout déversement, rejet, dépôt direct ou indirect d'eau ou de matière et plus généralement, tous faits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau superficielle ou souterraine sont dans certains cas soumis à autorisation ou déclaration ;

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le présent PLU institue des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles, et des zones naturelles et forestières comprenant, le cas échéant des secteurs définis par leur règlement.

- Les zones urbaines sont :
 - Les zones Ua;
 - Les zones Ub;
 - Les zones Uc;
 - Les zones Ud;
 - Les zones Ue;
 - Les zones Ux.
- Les zones à urbaniser sont :
 - Les zones 1AU.

- Les zones agricoles sont :
- Les zones A.
- Les zones naturelles et forestières sont :
- Les zones N.

Ces zones comprennent le cas échéant des secteurs dotés de règles particulières répondant à la spécificité de certains quartiers, sites ou secteurs. Les secteurs correspondent à des entités géographiques, identifiés par les indices de zone "1", "2", "3"... : par exemple 1AU1.

2 - Le présent PLU institue en outre des prescriptions particulières qui s'ajoutent ou se substituent le cas échéant à celles des zones et secteurs définis ci-avant. Il s'agit:

- Des périmètres de prescriptions particulières, institués en bordure des linéaires de la RN 3, de la RD 11 et de la RD 9 comprises dans les secteurs repérés dans les documents graphiques du règlement; dans ces périmètres figurent les dispositions prises en vertu de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville de Morne Houël, de Choisy, du Pont de la Rivière Noire, de Dain et de Bologne.
- Des périmètres dans lesquels les démolitions de tout ou partie des immeubles sont soumises au permis de démolir et pourront être interdites pour motifs d'ordre esthétique ou historique.
- Des périmètres dans lesquels la modification ou la suppression de tout ou partie des plantations est soumise à déclaration préalable et pourra être interdite pour des motifs d'ordre historique ou écologique en application de l'article R.421-23 h) du code de l'urbanisme; ils sont identifiés comme espaces à protéger au titre du L.123-1-5 7° sur les documents graphiques du règlement.
- Des servitudes de recul en bordure de voies importantes repérées dans les documents graphiques du règlement.
- De l'application dans certaines zones des dispositions de l'article L.123-1-5 5e alinéa du code de l'urbanisme concernant la reconstruction à l'identique de tout ou partie de bâtiments.
- Des périmètres de servitude non-aedificandi, établis le long des cours d'eau ou portions de cours d'eau permanents ou temporaires repérés dans les annexes sanitaires du PLU.
- Des espaces boisés classés à conserver ou à créer, repérés dans les documents graphiques.
- Des emplacements réservés repérés dans les documents graphiques.
- Des périmètres où des prescriptions relatives à la création de logements sociaux aidés par l'Etat s'appliquent (délimités aux documents graphiques).

Article 4 : ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Ont été prises en compte les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de

l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, conformément à l'article 12-6 paragraphe 3 du décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire.

Titre 2 LEXIQUE ET MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES

PRÉSENTATION

1 - INTRODUCTION

• Le lexique a pour objet de faciliter la compréhension sur des notions exprimées en langage PLU. *Ces explications peuvent être données soit sous une forme littérale, soit sous la forme de dessins ou croquis afin de visualiser les principes essentiels de la règle, ce qui est fréquemment le cas des règles d'implantation.* (1)

• Les définitions sont présentées par article, de manière à renvoyer le lecteur directement à la règle qui susciterait des interrogations, également à aborder la règle dans sa globalité et ainsi à mieux comprendre son objet. Des croquis viennent parfois en complément des définitions.

2 - DÉFINITIONS ET CROQUIS

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

• **DESTINATION:** Correspond à l'affectation attribuée à la construction ou à l'installation à réaliser ou à transformer (R 123-9 du Code de l'Urbanisme).

-Artisanat (non alimentaire et ouvert au public, tel que défini dans la circulaire du 20 mars 1993): Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat (entreprise de moins de dix salariés inscrite à la chambre des métiers). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale. Sans être exhaustif, cette destination recouvre les catégories suivantes:

- Coiffure;
- Soins esthétiques et soins corporels;
- Cordonnerie;
- Photo;
- Reprographie, imprimerie, photocopie;
- Optique;
- Fleuriste;
- Serrurerie;
- Pressing, retouches, repassage;
- Toilettage;
- Toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin: bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation... .

-Bureaux (activités tertiaires) et services: Il s'agit des locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination "activités de services" plutôt que celle de "bureaux". Mais des établissements comme les agences de voyages, les établissements bancaires ou d'assurance peuvent apparaître à la fois comme des services et des commerces.

C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination "bureau" de la destination « commerce ». Les locaux d'une centrale d'achat se rattachent ainsi à la destination bureau car n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public. Cette destination comporte notamment les catégories suivantes:

- Bureaux et activités tertiaires;
- Médical et paramédical: laboratoire d'analyses, professions libérales médicales;
- Sièges sociaux; autres professions libérales: architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur, etc...;
- Bureau d'études: informatique, etc...;
- Agences: agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc...;
- Prestations de services aux entreprises: nettoyage;
- Etablissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.);
- Locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas;
- Cafés et restaurants.

-Commerces: La destination "commerce" regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Ainsi, des bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent donc de la catégorie "commerce", alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie "bureaux".

Concernant les locaux accueillant des activités de vente par correspondance, de démarchage téléphonique ou de télé-assistance pour lesquelles il n'y a pas d'accueil physique du public mais bien présentation au public de produits ou services, dans l'attente de précisions jurisprudentielles, ils semblent relever de la destination "bureaux" en raison de l'absence d'accès du public aux locaux. Cette destination englobe les catégories suivantes:

- Commerce alimentaire:
 - Alimentation générale;
 - Boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie;
 - Boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie;
 - Caviste;
 - Produits diététiques;
 - Primeurs;
- Commerce non alimentaire:
 - Equipped de la personne:
 - Chaussures;
 - Lingerie;
 - Sports, prêt-à-porter (féminin, masculin, et enfants);
 - Equipped de la maison:
 - Brocante;
 - Gros et petit électroménager;
 - Gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau);
 - Quincaillerie;
 - Tissus;
 - Vaisselle et liste de mariage;
 - Automobiles-motos-cycles:
 - Concessions, agents, vente de véhicule...;
 - Station essence;
 - Loisirs:
 - Sports hors vêtements (chasse, pêche, etc.),
 - Musique;
 - Jouets, jeux;
 - Librairie, bouquiniste, papeterie;
 - Divers:
 - Pharmacie hors CDEC;
 - Tabac;
 - Presse;
 - Cadeaux divers;
 - Fleuriste, graines, plantes;
 - Horlogerie, bijouterie;
 - Mercerie;
 - Maroquinerie;
 - Parfumerie;
 - Galerie d'art;
 - Animalerie.

-Entrepôts: Cette destination comprend les locaux de stockage, d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux

d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

-Exploitation agricole: Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants:

-Caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole: on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés);

-Configuration et localisation des bâtiments;

-L'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole. Par ailleurs, sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition:

-L'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination;

-Les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques;

-Les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'urbanisme (camping dit "camping à la ferme").

-Exploitation forestière;

-Habitation: Selon le Code de la construction et de l'habitation (article R.111-18), une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne disposant que d'une entrée particulière. Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel.

Cette destination recouvre l'habitat individuel, l'habitat collectif, y compris les foyers logement, les résidences de tourisme, les meublés... .

-Hébergement hôtelier :

Etablissements soumis à CDEC , au sens de l'article 29 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973, modifiée par la loi n°96-603 du 5 juillet 1996.

-Industrie: Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

-Travaux, ouvrages: Essentiellement les voies privées, voies publiques, routes.

- Plantations: Hormis celles gérées par le code rural.

- Affouillements ou exhaussements des sols: Tous travaux de remblai ou de déblai.

-Installations classées, Un établissement industriel ou agricole, une carrière... entrent dans la catégorie des "installations classées pour la protection de l'environnement" quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour:

-La commodité du voisinage;

-La sécurité;

-La salubrité;

-La santé publique;

-L'agriculture;

-La protection de la nature et de l'environnement;

-La conservation des sites et des monuments.

Sur un principe de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, odeurs, fumées, altération des eaux, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie...

-Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

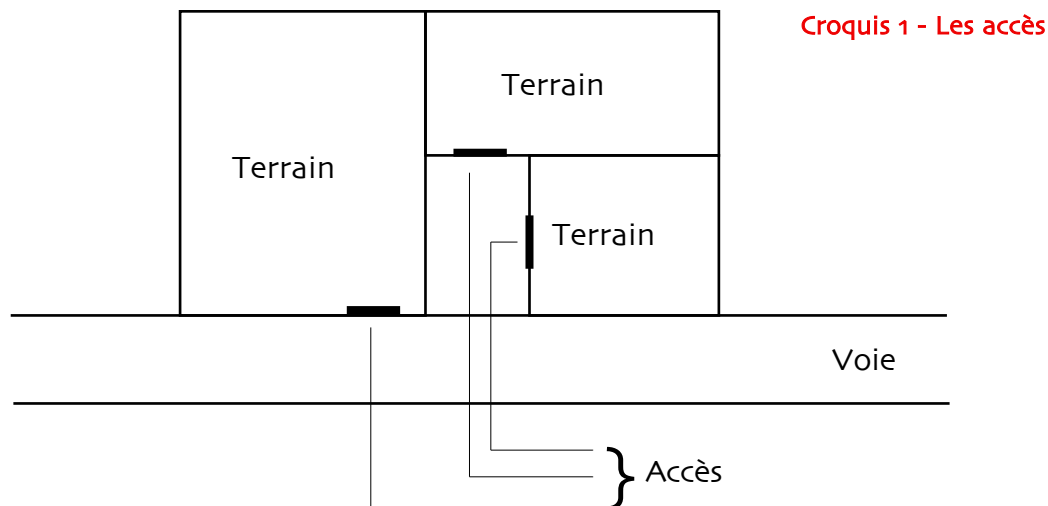
Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

•**RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE:** Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

•**OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS:** Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Article 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

•**ACCÈS:** C'est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



•**VOIE PUBLIQUE:** Voie affectée à la circulation publique et appartenant au domaine public de la collectivité (État, commune, département) qui en est propriétaire. Elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.

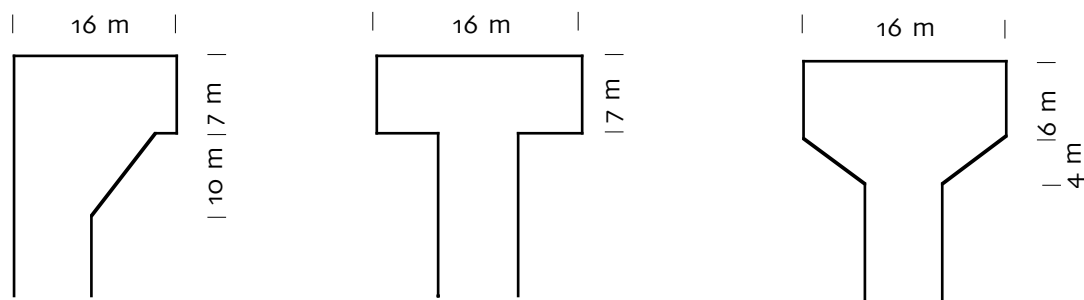
•**VOIE PRIVÉE:** C'est une infrastructure qui relève du domaine privé d'un particulier, ou alors du domaine privé communal, tels les chemins ruraux.

•**VOIE PRIVÉE OUVERTE AU PUBLIC:** Cela suppose que l'infrastructure assure la desserte de plusieurs propriétés et qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

•**SERVITUDE DE PASSAGE.** Passage sur une propriété privée pour permettre l'accès à une parcelle enclavée.

•**AIRE DE RETOURNEMENT:** Espace dédié à la circulation générale permettant d'effectuer les manœuvres nécessaires pour faire demi-tour.

Croquis 2 - Les aires de retournement



Article 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

•**ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (ANC):** Se dit des installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel. Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

•**VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS (VRD):** Cette expression désigne la voirie proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le téléphone.

Article 5 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

•ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS, PUBLICS, D'INTÉRÊT GÉNÉRAL:

-**Les équipements collectifs:** Ils englobent les installations, les réseaux et les bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin:

-Les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol),

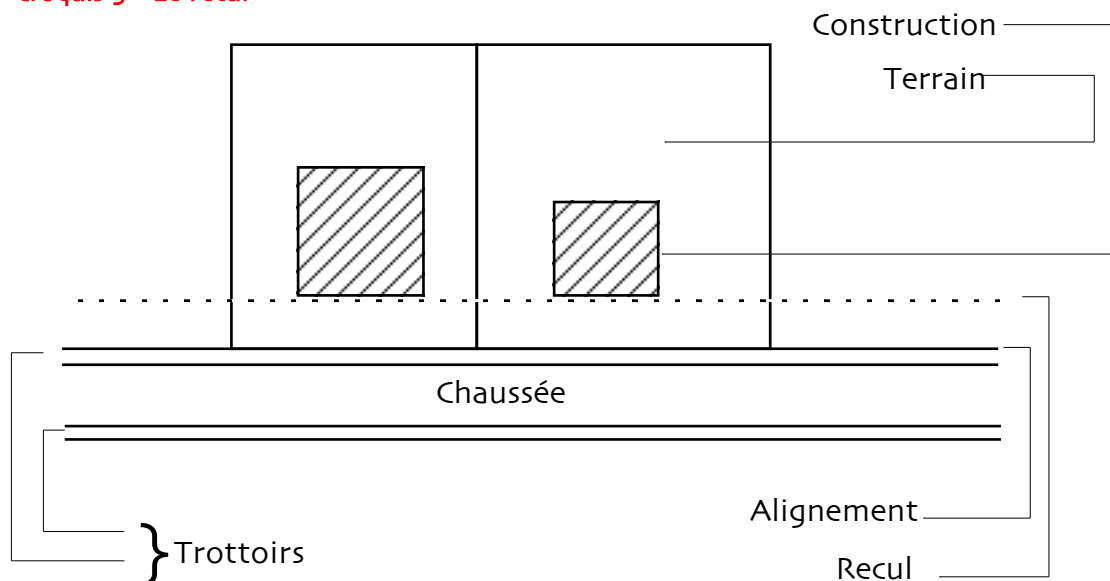
-Les bâtiments à usage collectif (scolaires, hospitaliers, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs, administratifs, etc.).

-Les équipements publics: La notion d'équipement public, réalisé par une personne publique, est plus étroite que celle d'activité générale, qui peut être privée. Ainsi, le caractère privé d'un équipement ne lui enlève pas son caractère d'équipement collectif (ex : une maison de retraite, une salle de sport, une cantine scolaire d'un établissement privé). L'origine publique ou privée d'un équipement est sans incidence sur sa qualification d'intérêt général.

-Les équipements d'intérêt général: Sans être exhaustif, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent notamment les catégories suivantes:

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux;
- Les locaux destinés aux administrations publiques;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...);
- Les crèches et haltes garderies; les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, supérieur;
- Les établissements de santé: hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...;
- Les centres d'animations; les établissements d'action sociale; les résidences sociales;
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles ou des représentations, etc...;
- Les établissements sportifs;
- Les parcs d'exposition; les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains;
- Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs...);
- Les aires de jeux et de loisirs;
- Etc...

Croquis 3 - Le recul



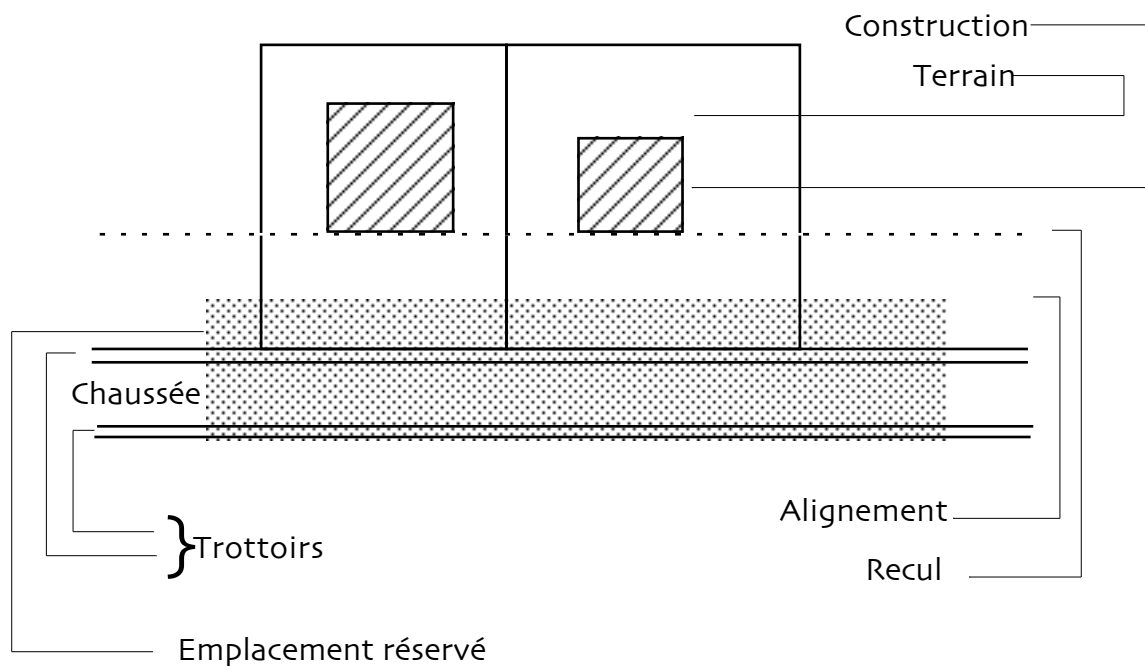
• **ALIGNEMENT SUR VOIE:** Limite entre l'unité foncière et la voie

• **EMPRISE PUBLIQUE:** Espace ouvert à la circulation piétonne, automobile, cyclable. Exemple : place, chemin piétonnier, piste cyclable, parking, voirie.

• **RECU**: Limite imposant l'implantation des façades

• **EMPLACEMENT RÉSERVÉ**: Espace délimité sur les documents graphiques, et réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme. Les propriétaires concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L 123-17 et L 230-1 du Code de l'urbanisme.

Croquis 4 - Recul et emplacement réservé

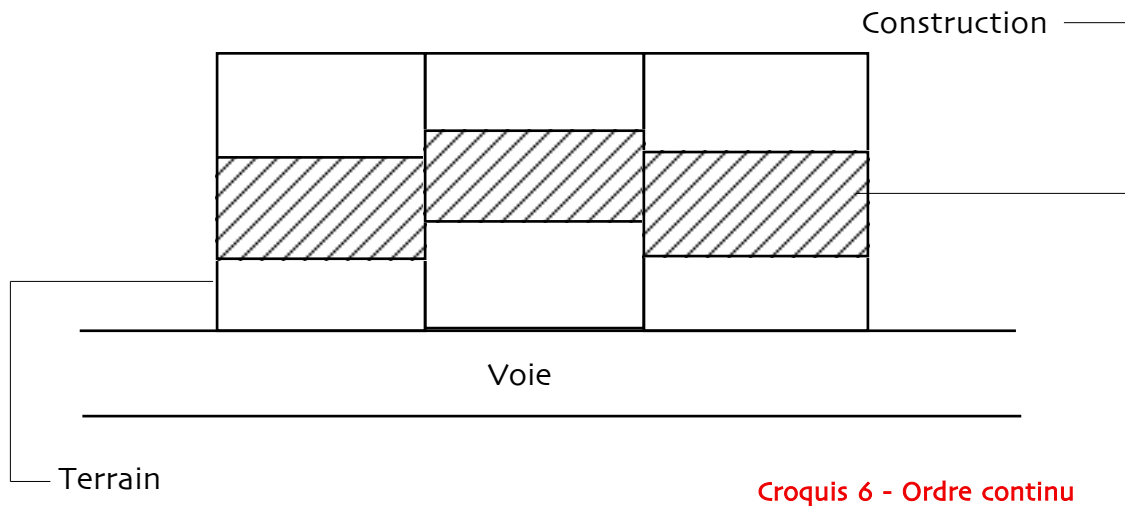
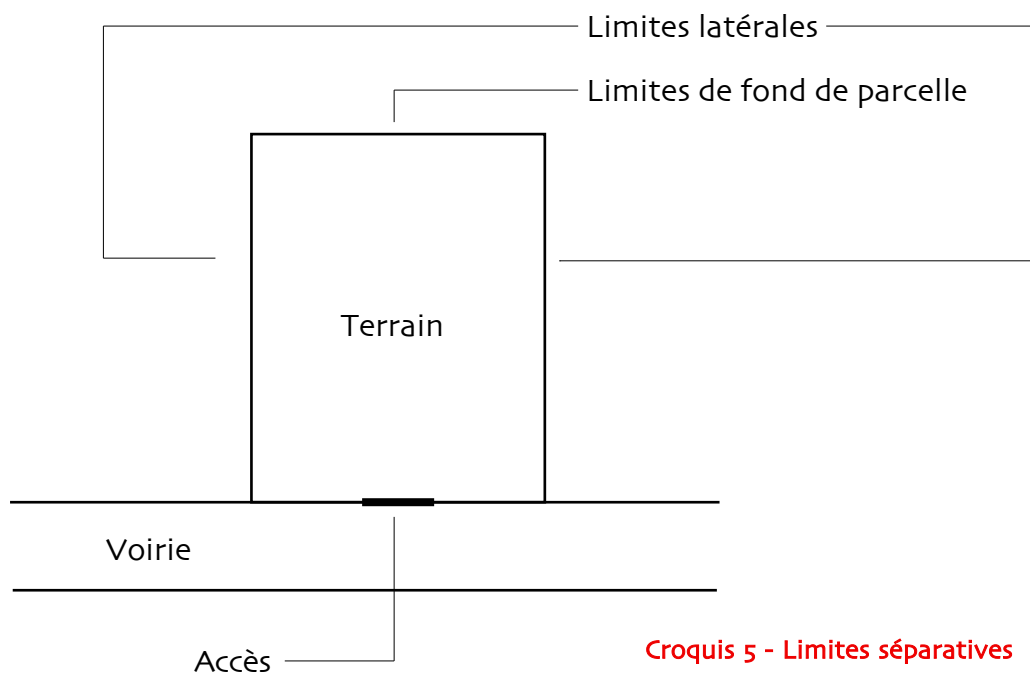


Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

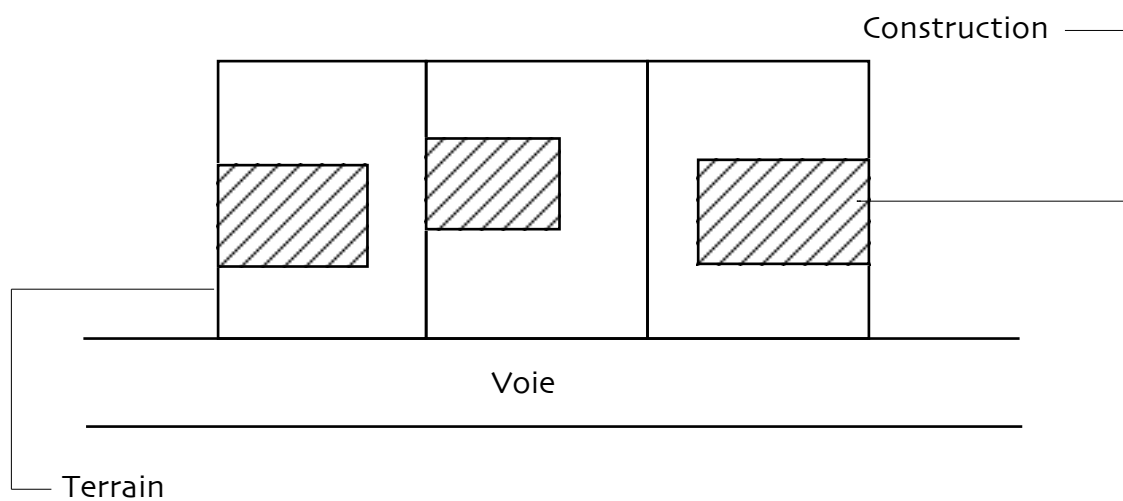
• **LIMITES SÉPARATIVES**: Elles désignent les limites latérales et les limites de fonds de parcelles.

• **LIMITES LATÉRALES**: Limite entre deux propriétés aboutissant aux voies et emprises publiques.

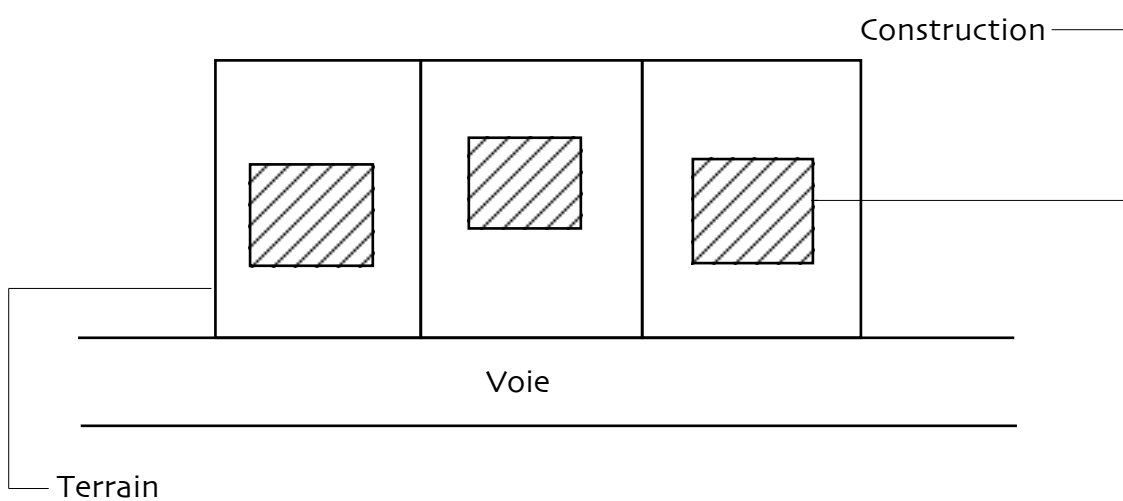
• **LIMITES DE FONDS DE PARCELLES**: Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommé fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fonds de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.



- ORDRE CONTINU:** Se dit de maisons dont les pignons touchent aux deux limites séparatives latérales.
- ORDRE SEMI-CONTINU:** Se dit de maisons dont un seul pignon est en contact avec une des deux limites séparatives latérales.
- ORDRE DISCONTINU:** Se dit de maisons dont les pignons ne touchent à aucune limite séparative latérale.

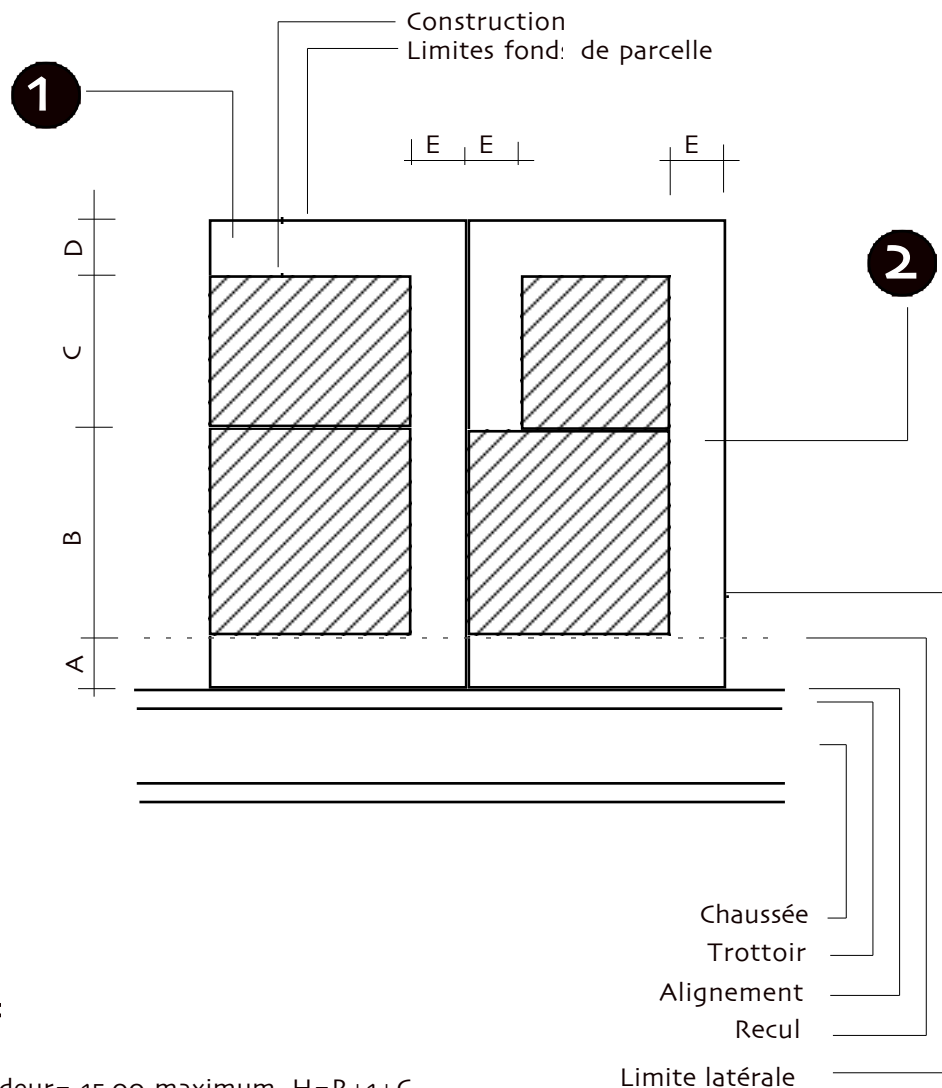


Croquis 7 - Ordre semi-continu



Croquis 8 - Ordre discontinu

Croquis 9 - Implantation des constructions en ordre semi-continu



Exemple 1:

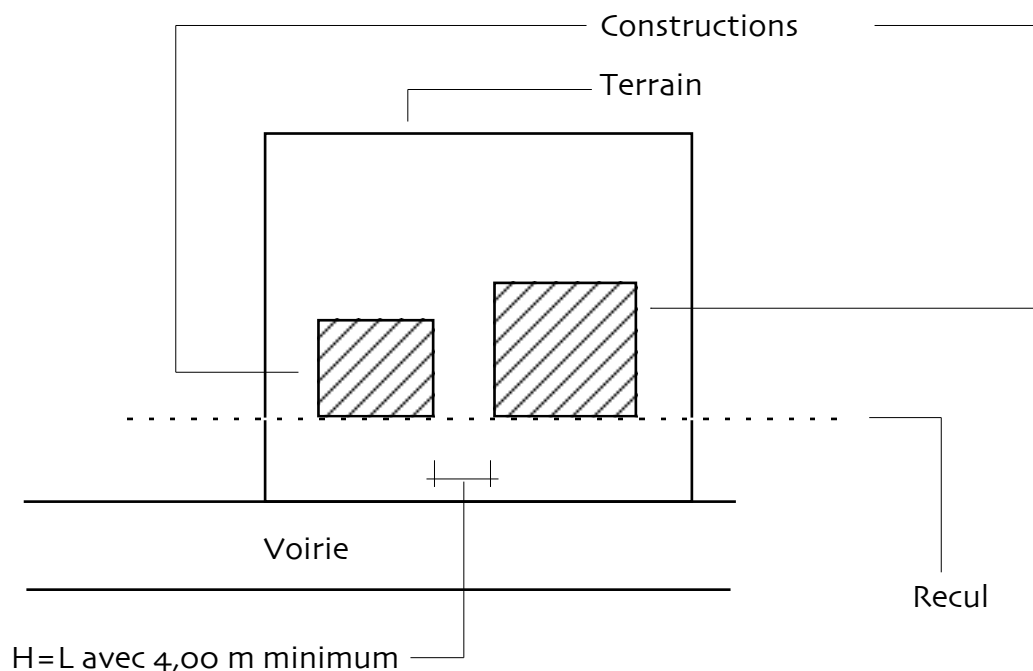
- A : Recul
- B : Profondeur= 15,00 maximum, $H=R+1+C$
- C : Au delà de 15,00 m, $H=3,00$ m à l'égout du toit
- D : Distance par rapport à la limite de fonds de parcelle = 3,00 m minimum
- E : Distance par rapport à l'autre limite séparative = 3,00 m minimum

Exemple 2:

- A : Recul
- B : Profondeur= 15,00 maximum, $H=R+1+C$
- C : Profondeur + de 15,00 donc $H=3,00$ à l'égout du toit
- D : Distance par rapport à la limite de fonds de parcelle = 3,00 m minimum
- E : Distance par rapport aux limites séparatives = 3,00 m minimum

Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Croquis 10 - Distance entre deux constructions sur une même propriété



Article 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

• **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS:** C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

• **OUVRAGE EN SAILLIE:** Se dit d'un élément de construction ou d'architecture, et aussi d'un équipement qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade (balcons, perrons, escaliers, garde-corps, escaliers extérieurs, antennes paraboliques, climatiseurs...).

Article 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

• **HAUTEUR DE FAÇADE.** C'est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point de l'égout de toiture et le sol naturel.

• **HAUTEUR MAXIMALE:** C'est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point du faîtage et le sol naturel.

•HAUTEURS DE RÉFÉRENCE

Niveau	Hauteur à l'égout du toit	Hauteur de faîtage
R	4 mètres	7 mètres
R+1	7 mètres	11 mètres
R+2	10 mètres	14 mètres
R+3	13 mètres	17 mètres

Tableau relatif aux hauteurs

•ÉGOUT DE TOITURE: Limite inférieure de la couverture.

•FAÎTAGE: Ligne sommitale d'une toiture à un ou plusieurs pans, elle comporte le point le plus haut de la construction.

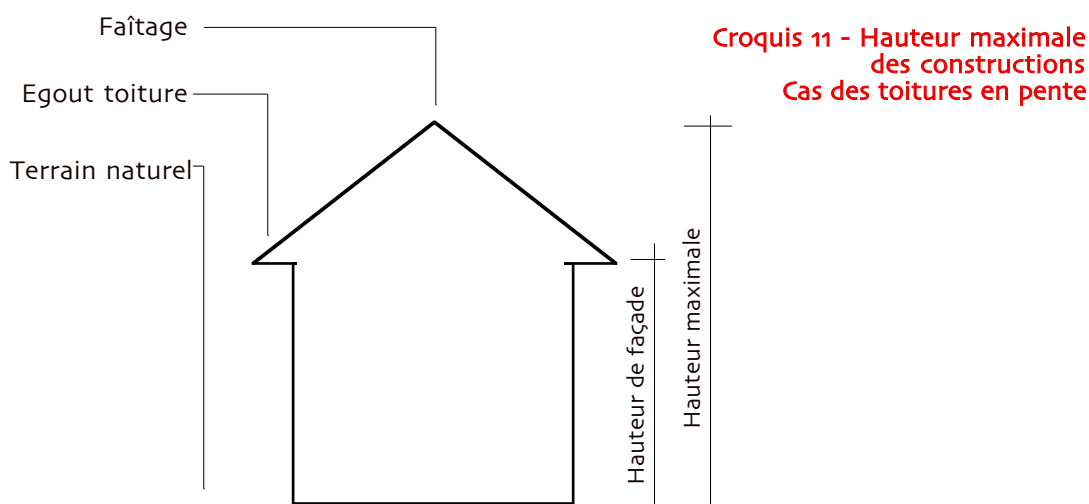
•MUR DE SOUTÈNEMENT: Mur soutenant le terrain naturel.

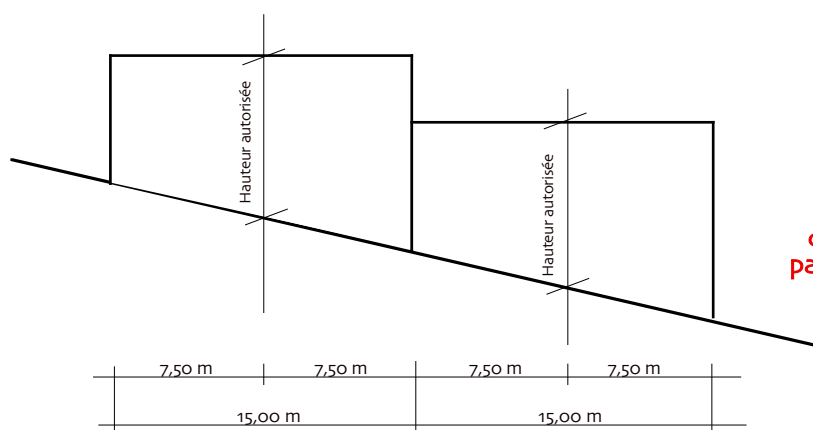
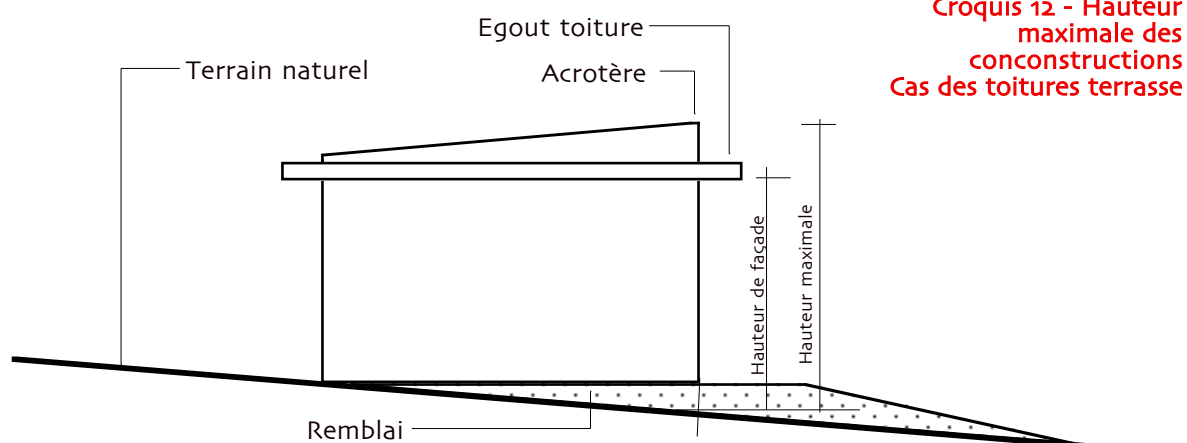
•MUR PIGNON: C'est la partie de la façade latérale qui correspond aux combles

•MUR PORTANT UN PIGNON. C'est la partie du mur sous le pignon dite "mur sous-jacent au pignon".

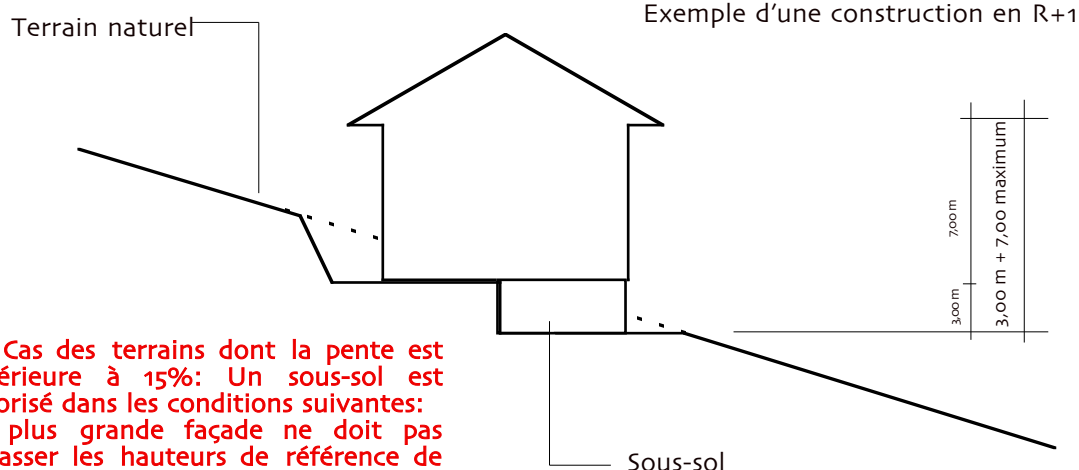
•TERRAIN NATUREL: Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux d'affouillement ou d'exhaussement entrepris pour la réalisation du projet de construction.

•ACROTÈRE: Muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.





1 - Cas des terrains en pente: Les façades sont divisées en pente n'exédent pas 15 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.



2 - Cas des terrains dont la pente est supérieure à 15%: Un sous-sol est autorisé dans les conditions suivantes:
-La plus grande façade ne doit pas dépasser les hauteurs de référence de plus de 3,00 m ;
-La surface plancher ne doit pas excéder 50% de l'emprise au sol de la construction.

Article 10 – ASPECT EXTÉRIEUR

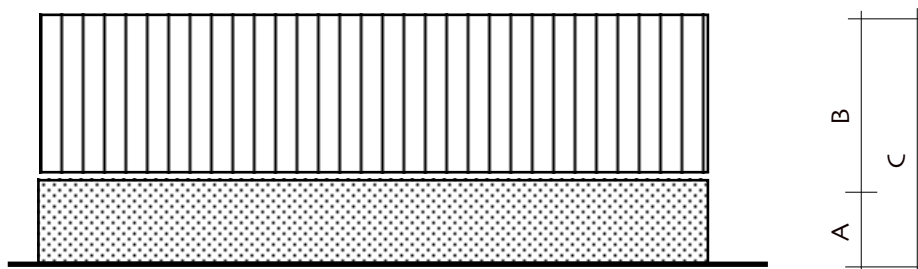
• **TOIT MANSARD:** Toit brisé à deux pentes différentes : le terrasson, partie supérieure et le brisis partie inférieure. Il peut être à deux versants et à pignons ou à quatre versants.

• **LUCARNE:** Construction couvrant une fenêtre verticale bâtie sur un versant de toit.

• **PANS DE TOITURE:** Partie inclinée de la toiture, il peut y avoir deux pans, trois ou quatres pans de toiture en général

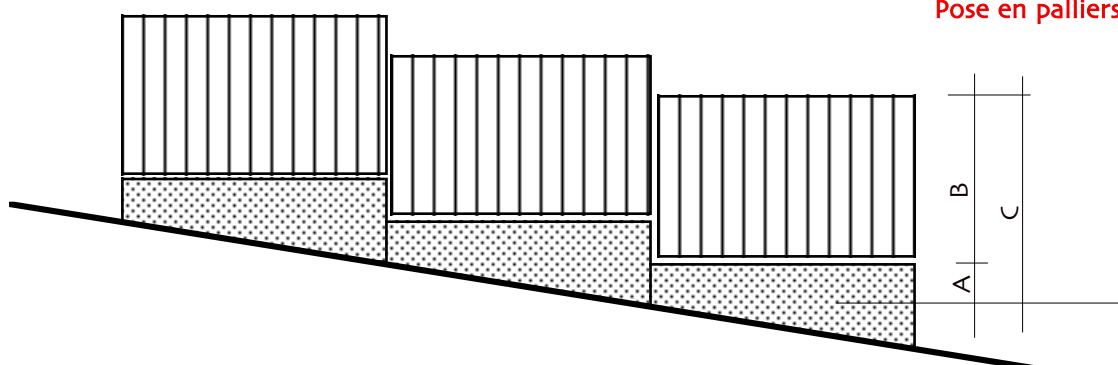
Croquis 14 - Clôture côté rue

1 - Terrain plat

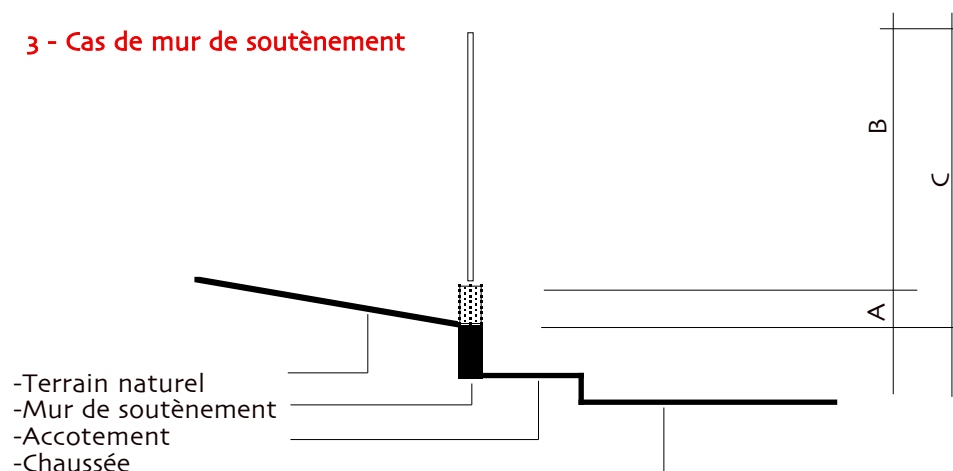


A : Partie pleine 1/3 de la hauteur maximum
B : Partie ajourée
C : Hauteur totale 2,00 m maximum

**2 - Terrain pentu
Pose en paliers**

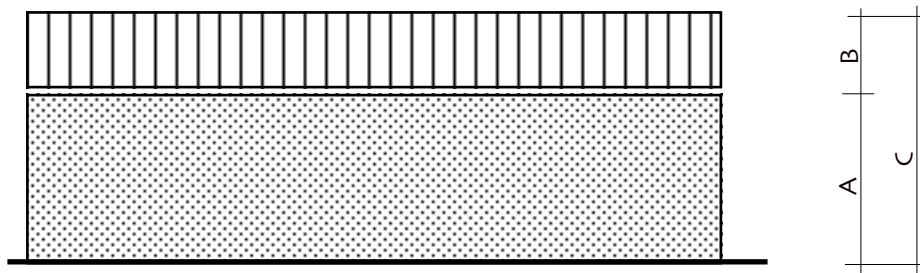


3 - Cas de mur de soutènement



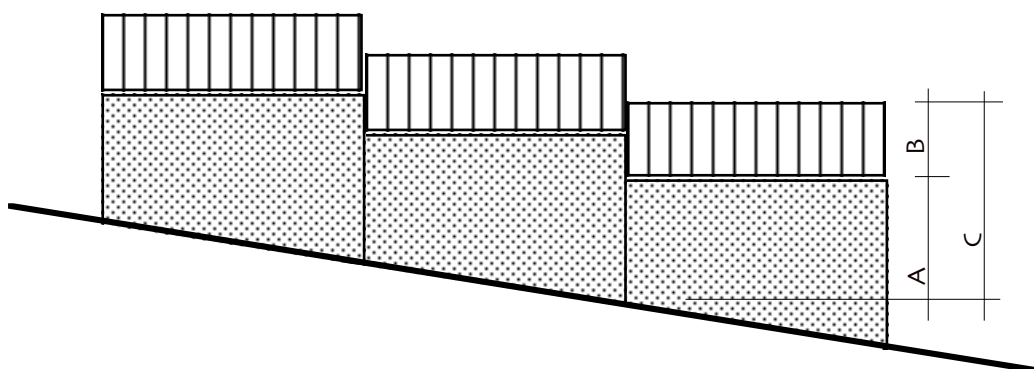
Croquis 15 - Clôture côté RN 3, RD 6 et RD 26

1 - Terrain plat



A : Partie pleine 2/3 de la hauteur maximum
B : Partie ajourée
C : Hauteur totale 2,00 m maximum

2 - Terrain en pente



Article 11 – STATIONNEMENT

• **PLACE DE STATIONNEMENT:** Espace permettant le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique. La norme retenue est de 25 mètres carrés par emplacement.
La règle applicable aux constructions et établissements est fixée au tableau présenté à la page suivante.

• **SURFACE DE PLANCHER:** Elle correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tableau relatif aux règles de stationnement

Usage	Nombre de places
Habitation	1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m ² 2 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m ²
Hébergement hôtelier	1 place par chambre
Bureaux	1 place par tranche de 15 m ² de surface de plancher
Commerce	1 place par 40 m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place par 60 m ² de surface de plancher
Industrie	1 place par 60 m ² de surface de plancher
Exploitation agricole et forestière	1 place par 60 m ² de surface de plancher
Entrepôt	1 place par 60 m ² de surface de plancher
Service public et d'intérêt collectif	1 place par 60 m ² de surface de plancher

Article 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

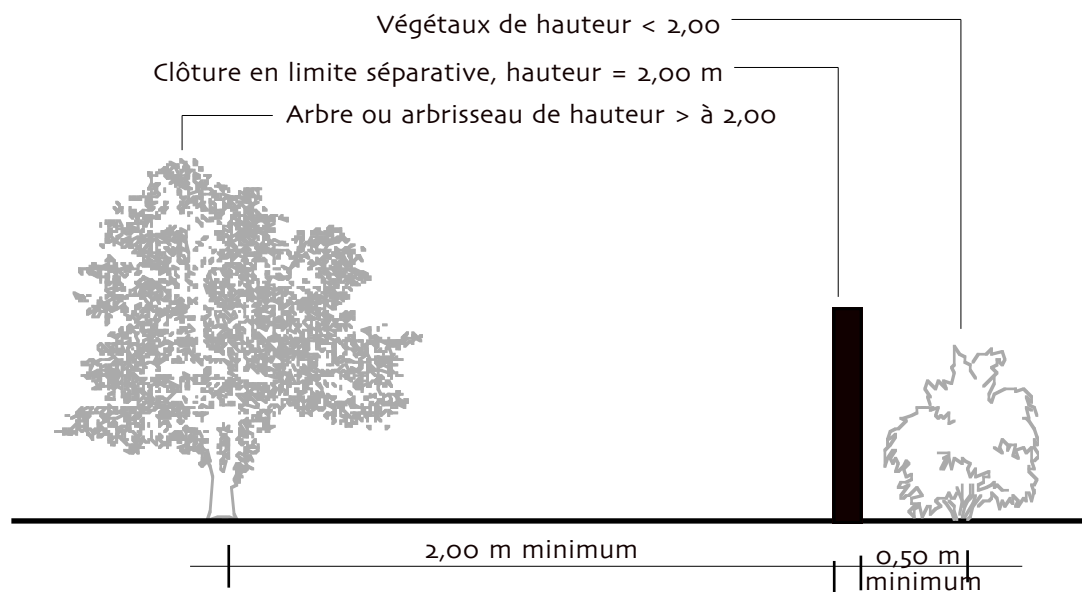
ESPACES LIBRES: Ceux-ci correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

ARBRES DE HAUTES TIGES: Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS: Classement dont l'objet est la protection ou la création d'un espace boisé. Il interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Aussi il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

COEFFICIENT DE BIOTOPE: Il détermine la surface des espaces naturels qu'il convient de maintenir ou de créer sur une parcelle constructible en zone urbaine. Il est destiné à favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville, en réservant lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols, surfaces en pleine terre végétalisée, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, etc...)

Croquis 16 - Distances des végétaux par rapport aux limites séparatives



Article 13 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES: Elles visent à réduire la quantité d'énergie consommée par un bâtiment, et ainsi de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

La RTG (Réglementation Thermique de la Guadeloupe) fait état des caractéristiques minimales qu'il convient d'appliquer lors de la construction de bâtiments.

Article 14 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES: Se dit de toute installation ou tout ensemble d'installations de transport ou de diffusion ainsi que, le cas échéant, les autres moyens assurant l'acheminement de communications électroniques, notamment ceux de commutation et de déroutage.

(1) L'écriture du règlement : problèmes généraux / Fiche 3 - GRIDAUH (Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement et de l'Habitat) Écriture du PLU

Titre 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

1 - Description et localisation

• Il s'agit d'une zone urbaine mixte, à caractère central, à dominante d'habitat, comportant des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain dense. C'est une zone de forte identité architecturale et urbaine, un cadre de vie à préserver et à conforter.

• La zone Ua englobe le Centre-Bourg, c'est-à-dire le périmètre urbain formé autour de la jonction de la RN 3 et de la RD 11 dite Route du Camp Jacob. Elle s'étend du quartier de Caféière au quartier de Camp Jacob.

2 - Principaux objectifs:

- Les objectifs retenus dans les périmètres ainsi classés permettent:
 - D'affirmer le bourg dans sa fonction de pôle urbain principal;
 - De préserver et mettre en valeur des formes architecturales et urbaines caractéristiques;
 - De favoriser la densification, d'affirmer la mixité urbaine;
 - D'améliorer les déplacements de l'ensemble des usagers avec notamment la mise en œuvre de plans de circulation;
 - D'aménager les axes principaux: la RN 3, la RD 11 et la RD 9;
 - Protéger la Trame verte et Bleue;
 - Protéger les boisements;
 - Lutter contre les nuisances sonores des infrastructures routières.

3 - Découpage de la zone Ua

• La zone Ua dans son ensemble est multifonctionnelle, elle est appelée à accueillir des activités diversifiées (habitations, commerces, services, équipements, bureaux) et non nuisantes. C'est une zone de forte identité architecturale et urbaine, un cadre de vie à préserver et à conforter.

...

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites:
 - Les industries;
 - Les exploitations agricoles;
 - Les exploitations forestières;
 - Les entrepôts;
 - Les installations classées;
 - Les affouillements et exhaussements du sol;
 - Les équipements d'infrastructure suivants: les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques;
 - Les constructions aux abords du Canal Le Pelletier.

Article Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sont soumises à des conditions particulières les occupations suivantes :
 - Les installations classées utiles à la vie urbaine et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la Loi du 19 juillet 1976;
 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation du projet de construction, de voirie ou de réseaux divers;
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié, sous réserve de respecter l'article Ua 6;
 - Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
 - Les constructions aux abords du Canal Le Pelletier sous réserve de satisfaire aux exigences de l'article Ua 5.
 - Les clôtures aux abords de la RN3, sous réserve de satisfaire aux dispositions de l'article Ua 10.
 - Les constructions situées aux abords des monuments historiques sous réserves de satisfaire aux dispositions de l'article L. 621-30 du code du patrimoine.

...

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie publique

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et futurs.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment au fonctionnement des services publics (Police, défense contre l'incendie, ambulance, la protection civile, l'évacuation de la population, l'enlèvement des ordures ménagères).
- Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs devront présenter:
 - Un seul accès sur la voie publique s'ils sont destinés à recevoir moins de 30 véhicules;
 - Deux accès au maximum sur une même voie pour 30 véhicules et au-delà.
- Les projets de voirie doivent mesurer l'impact des ouvrages sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les mesures envisagées pour la protection des habitats et pour la libre circulation des espèces.

3. Voies privées

- Les voies privées desservant des terrains ouverts à l'urbanisation doivent répondre aux obligations suivantes :
 - Les voies privées existantes, non ouvertes à la circulation publique doivent dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment à la défense contre l'incendie, la protection civile, l'évacuation de la population, le brancardage, l'enlèvement des ordures ménagères;
 - Les voies privées à créer ouvertes ou fermées à la circulation publique, ne doivent pas avoir une largeur inférieure à :
 - 5 mètres dont une chaussée de 3,00 m, un trottoir aménagé de 1,50 m, et un accotement engazonné de 0,50 m, pour les voies à sens unique,
 - 8 mètres dont une chaussée de 5,00 m, un trottoir de 1,50 m, et un accotement de 1,50 m pour les voies à double sens de circulation;
 - Les voies de plus de 100,00 m sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'à la condition d'être aménagées d'une aire de retournement de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour;
 - Dans la mesure où le terrain serait desservi par une servitude de passage, celle-ci doit réunir les conditions citées ci-dessus.

Article Ua 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public sous pression de distribution existant, de caractéristiques suffisantes. Les raccordements aux réseaux doivent être conformes notamment aux prescriptions définies par le règlement du service d'eau potable applicable à la Commune de Saint-Claude et par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

2 - Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement pour le traitement des rejets domestiques.
- Tout dispositif d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif doit être conforme aux directives fixées par la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbes.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

- Pour le rejet des eaux des piscines, l'avis du service de Police des Eaux de la DEAL ou de la DAF est nécessaire pour l'élimination des eaux de vidange dans le milieu récepteur.

3 - Electricité

- Les raccordements électriques doivent être réalisés en réseau souterrain.

Article Ua 5 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5,00 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

- Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation ci-dessus mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise de cet emplacement réservé.

- Toute piscine doit respecter les règles d'implantation.

- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- Pour la réfection ou l'extension d'une construction existante, sans changement de destination ni création d'habitation, dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant;

- Pour la reconstruction d'un bâtiment dans son volume dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant;

- Pour les terrains situés à l'angle de deux voies publiques, les constructions doivent recevoir application des dispositions du règlement par rapport à chaque voie et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet;

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, dans le cas de contraintes techniques justifiées et sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence;

- A l'intérieur des marges de recul, peuvent être autorisés les débords de toiture n'excédant pas 50 cm.

- Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes.

- Une marge de recul minimale de 10,00 m par rapport aux berges des cours d'eau, des sommets ou des pieds de talus abrupts est obligatoire, qu'il s'agisse de bâtiment ou de clôtures. Cette marge de recul pourra être augmentée sur avis des services compétents en matières de risques naturels.

Article Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Par rapport aux limites latérales, les constructions sont implantées:

- Soit en ordre continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement. Au-delà, elles doivent s'implanter le long des limites latérales, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m à l'égout du toit, ou qu'elles observent par rapport aux limites latérales une distance de 3,00 m minimum;

- Soit en ordre semi continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement; la distance à l'autre limite latérale respectant un recul minimum de 3,00 m. Au-delà des 15,00 m elles doivent s'implanter le long de la limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m à l'égout du toit, ou qu'elles observent par rapport à la limite latérale une distance de 3,00 m minimum;

- Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites latérales, en respectant une distance minimum de 3,00 m par rapport à ces limites.

- Pour les limites de fonds de parcelles, les constructions sont implantées en observant un recul minimal de 3,00 m, si celles-ci ne sont pas implantées en limite de propriété.
- Toute piscine doit respecter les règles d'implantation.

Article Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieur à 4,00 m.
- Lorsqu'il s'agit de bâtiment ou d'ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

Article Ua 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Article Ua 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Lorsque le sol naturel est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15,00 m de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est supérieure à 15%, un sous-sol est autorisé en réunissant les conditions suivantes:
 - La plus haute des façades résultant de l'adaptation ne doit pas excéder de 10,00 m à l'égout de toiture, soit 3 niveaux plus un comble (R+2+C). Les hauteurs de référence étant indiquées à la page 22;
 - La surface de plancher de ce niveau supplémentaire ne doit pas excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est inférieure à 15 %, le sous-sol n'est pas autorisé.

Article Ua 10 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Pour l'ensemble de la zone

- Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- L'entretien et l'aménagement des bâtiments traditionnels doivent s'inspirer des recommandations architecturales déclinées en annexe 1 du présent document.
- Les constructions et installations nouvelles doivent s'inspirer des recommandations architecturales déclinées en annexe 1 du présent document.

- L'entretien et l'aménagement des bâtiments référencés et marqués d'un carré vert doivent s'inspirer des recommandations architecturales déclinées en annexe 1 du présent document.

- Les clôtures doivent présenter une hauteur totale de 2,00 m.
En façade principale elles comportent une partie pleine sur 1/3 de la hauteur totale, et une partie ajourée sur 2/3 (Voir croquis 14 et 15).

2 - Dispositions particulières aux abords de la RN 3

- En façade principale les clôtures peuvent comporter une partie pleine sur 2/3 de la hauteur totale, et une partie ajourée sur 1/3 (Voir croquis 15).

Article Ua 11 – STATIONNEMENT

- La règle concerne les constructions et installations nouvelles, les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ainsi que les changements d'affectation des installations et constructions.

- Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25,00 m² y compris les accès. Les normes de stationnement sont fixées au tableau présenté à la page 26.

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

Article Ua 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- L'abattage de toute espèce arborescente peut s'inspirer des recommandations déclinées en annexe 2 du présent document.

- Les plantations existantes qui seraient supprimées par le fait de construction doivent être remplacées par des plantations équivalentes.

- Les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à une distance de 2,00 m de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 m, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

- Les espaces laissés libres dans les projets d'aménagement doivent comporter au moins un arbre pour 100,00 m².

- Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places.

- Le plan de masse du volet paysager du permis de construire et du permis d'aménager décrira et localisera précisément les plantations prévues pour répondre aux dispositions de cet article.

- Le coefficient de biotope est fixé à 0,10.

...

SECTION III - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article Ua 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour les bâtiments il convient de se conformer à la RTG (Réglementation Thermique de la Guadeloupe) introduite par le Conseil Régional.
- Pour les opérations d'aménagement il convient de favoriser la mise en œuvre de candélabres solaires pour le réseau d'éclairage public.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Article Ua 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour les bâtiments et les opérations d'aménagement il convient de prévoir la mise à disposition de réseau numérique.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

1 - Description et localisation

• Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité relativement élevée, regroupant habitations, commerces et équipements publics. Les secteurs ainsi classés présentent une forte identité architecturale et urbaine, un cadre de vie qu'il convient de préserver et de conforter.

• Elle couvre d'une part les quartiers de la périphérie immédiate du centre bourg à savoir Caféière, Premier Plateau, Goyavier, et le secteur Sud-Est du bourg, et d'autre part les centres urbanisés des Pôles secondaires désignés par le PADD, à savoir: Matouba-Papaye, Dugommier, Rézé, Desmarais et Les Cités.

2 - Principaux objectifs:

- Les objectifs retenus dans les périmètres ainsi classés se déclinent comme suit:
 - Donner du sens à la hiérarchie urbaine en affirmant les fonctions de pôle urbain principal et de pôles urbains secondaires;
 - Préserver et mettre en valeur des formes architecturales et urbaines caractéristiques;
 - Affirmer la mixité urbaine;
 - Affirmer le positionnement de Saint-Claude comme Ville thermale;
 - Protéger la Trame verte et Bleue;
 - Protéger les boisements;
 - Renforcer le tissu commercial localisé le long de la RN 3 au Premier Plateau;
 - Lutter contre les nuisances sonores des infrastructures routières.

3 - Découpage de la zone

• La zone Ub dans son ensemble est multifonctionnelle, elle est appelée à accueillir des habitations, des commerces, des services des équipements et des activités non nuisantes. C'est une zone de forte identité architecturale et urbaine, un cadre de vie à préserver et à conforter. Afin de prendre en compte des particularités dans le tissu urbain, qui nécessitent une approche réglementaire spécifique la zone Ub comprend deux secteurs:

- Un secteur Ub1 qui correspond au tissu de commerces situé en bordure de la RN3, pour lequel il convient de rechercher le renforcement de l'activité commerciale;

- Un secteur Ub2 qui correspond aux centres des zones agglomérées des sections (Matouba, Dugommier, Desmarais et Les Cités), dans lequel il convient de distinguer:

- Un sous secteur Ub2a qui englobe le centre urbanisé de Matouba destiné à développer une activité liée au thermalisme;

...

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdits:
 - Les industries;
 - Les exploitations agricoles;
 - Les exploitations forestières;
 - Les entrepôts;
 - Les installations classées;
 - Les affouillements et exhaussements du sol;
 - Les équipements d'infrastructures suivants: les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques;
 - Les constructions aux abords des cours d'eau.

Article Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Sont soumises à des conditions particulières les occupations suivantes :
 - Les installations classées utiles à la vie urbaine et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la Loi du 19 juillet 1976;
 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation du projet de construction, de voirie ou de réseaux divers;
 - Les voies de desserte;
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié, sous réserve de respecter l'article Ub 6;
 - Les constructions et aménagements sous réserve d'être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation);
 - Les constructions aux abords des cours d'eau sous réserve de satisfaire aux exigences de l'article Ub 5;
 - Les clôtures aux abords de la RN3, de la RD6 et de la RD26 sous réserve de satisfaire aux dispositions de l'article Ua 10.
 - Les constructions situées aux abords des monuments historiques sous réserves de satisfaire aux dispositions de l'article L. 621-30 du code du patrimoine.

2 - Dispositions particulières applicables au sous-secteur Ub2a

- Sont soumises à des conditions particulières les occupations suivantes :
 - Les installations classées utiles aux installations liées au thermalisme à Matouba;
 - Les constructions et aménagements liés et nécessaires au thermalisme sont autorisés.

...

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie publique

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et futurs.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment au fonctionnement des services publics (Police, défense contre l'incendie, ambulance, la protection civile, l'évacuation de la population, l'enlèvement des ordures ménagères).
- Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs devront présenter:
 - Un seul accès sur la voie publique s'ils sont destinés à recevoir moins de 30 véhicules;
 - Deux accès au maximum sur une même voie pour 30 véhicules et au-delà.
- Les projets de réalisation de chaussée et d'ouvrage doivent mesurer l'impact de la construction sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les mesures envisagées pour la protection des habitats et pour la libre circulation des espèces.

3. Voies privées

- Les voies privées desservant des terrains ouverts à l'urbanisation doivent répondre aux obligations suivantes :
 - Les voies privées existantes, non ouvertes à la circulation publique doivent dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment à la défense contre l'incendie, la protection civile, l'évacuation de la population, le brancardage, l'enlèvement des ordures ménagères;
 - Les voies privées à créer ouvertes ou fermées à la circulation publique, ne doivent pas avoir une largeur inférieure à:
 - 8 mètres dont une chaussée de 5,00 m, un trottoir de 1,50 m, et un accotement de 1,50 m pour les voies à double sens de circulation;

- 5 mètres dont une chaussée de 3,00 m, un trottoir aménagé de 1,50 m, et un accotement engazonné de 0,50 m, pour les voies à sens unique,
- Les voies de plus de 100,00 m sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'à la condition d'être aménagées d'une aire de retournement de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour;
- Dans la mesure où le terrain serait desservi par une servitude de passage, celle-ci doit réunir les conditions cités ci-dessus.

Article Ub 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public sous pression de distribution existant, de caractéristiques suffisantes. Les raccordements aux réseaux doivent être conformes notamment aux prescriptions définies par le règlement du service d'eau potable applicable à la Commune de Saint-Claude et par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

2 - Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement pour le traitement des rejets domestiques.
- Tout dispositif d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif doit être conforme aux directives fixées par la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbes.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
- Pour le rejet des eaux des piscines, l'avis du service de Police des Eaux de la DEAL ou de la DAF est nécessaire pour l'élimination des eaux de vidange dans le milieu récepteur.

3 - Electricité

- Les raccordements électriques doivent être réalisés en réseau souterrain.

Article Ub 5 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Pour l'ensemble de la zone

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5,00 m par rapport à l'alignement voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.
- Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation ci-dessus mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise de cet emplacement réservé.
- Toute piscine soumise à autorisation doit respecter les règles d'implantation.
- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:
 - Pour la réfection ou l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U, sans changement de destination ni création d'habitation, dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant;
 - Pour la reconstruction d'un bâtiment dans son volume dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant;

-Pour les terrains situés à l'angle de deux voies publiques, les constructions doivent recevoir application des dispositions du règlement par rapport à chaque voie et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet;

-Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, dans le cas de contraintes techniques justifiées et sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence;

-A l'intérieur des marges de recul, peuvent être autorisés les débords de toiture n'excédant pas 50cm.

•Une marge de recul minimale de 10,00 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, des sommets ou des pieds de talus abrupts est obligatoire, qu'il s'agisse de bâtiment ou de clôtures. Cette marge de recul pourra être augmentée sur avis des services compétents en matières de risques naturels.

2 - Dispositions particulières applicables aux programmes d'habitat collectif

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles des constructions existantes.

Article Ub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Par rapport aux limites latérales, les constructions sont implantées:
 - Soit en ordre continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement. Au-delà, elles doivent s'implanter le long des limites latérales, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m à l'égout du toit, ou qu'elles observent par rapport aux limites latérales une distance de 3,00 m minimum;
 - Soit en ordre semi continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement; la distance à l'autre limite latérale respectant un recul minimum de 3,00 m. Au-delà des 15,00 m elles doivent s'implanter le long de la limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m à l'égout du toit, ou qu'elles observent par rapport à la limite latérale une distance de 3,00 m minimum;
 - Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites latérales, en respectant une distance minimum de 3,00 m par rapport à ces limites.
- Pour les limites de fonds de parcelles, les constructions sont implantées en observant un recul minimal de 3,00 m, si celles-ci ne sont pas implantées en limite de propriété.
- Toute piscine doit respecter les règles d'implantation.

Article Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieur à 4,00 m.
- Lorsqu'il s'agit de bâtiment ou d'ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

Article Ub 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Article Ub 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Lorsque le sol naturel est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15,00 m de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est supérieure à 15%, un sous-sol est autorisé en réunissant les conditions suivantes:
 - La plus haute des façades résultant de l'adaptation ne doit pas excéder de 7,00 m à l'égout de toiture, soit R+1+C.
 - La surface plancher de ce niveau supplémentaire ne doit pas excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est inférieure à 15 %, le sous-sol n'est pas autorisé.

2 - Dispositions particulières applicables au secteur Ub1 et Ub2 et dans les programmes d'habitat collectif

- La hauteur maximale des constructions mesurée de l'égout de toiture au sol est fixée à 10,00 m, soit 3 niveaux plus un comble (R+2+C), les hauteurs de référence étant précisées à la page 22.

Article Ub 10 – ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- L'entretien et l'aménagement des bâtiments traditionnels doivent s'inspirer des recommandations architecturales déclinées en annexe 1 du présent règlement.
- Les constructions et installations nouvelles doivent s'inspirer des recommandations architecturales déclinées en annexe du présent document.
- Les clôtures doivent présenter une hauteur totale de 2,00 m.
En façade principale elles comportent une partie pleine sur 1/3 de la hauteur totale, et une partie ajourée sur 2/3 (Voir croquis 14 et 15).

Article Ub 11 – STATIONNEMENT

- La règle concerne les constructions et installations nouvelles, les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ainsi que les changements d'affectation des installations et constructions.
- Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25,00 m² y compris les accès. Les normes de stationnement sont fixées au tableau présenté à la page 26.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Ub 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- L'abattage de toute espèce arborescente peut s'inspirer des recommandations déclinées en annexe 2 du présent document.
- Les plantations existantes qui seraient supprimées par le fait de construction doivent être remplacées par des plantations équivalentes.
- Les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à une distance de 2,00 m de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 m, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
- Les espaces laissés libres dans les projets d'aménagement doivent comporter au moins un arbre pour 100,00 m².
- Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places.
- Le plan de masse du volet paysager du permis de construire et du permis d'aménager décrira et localisera précisément les plantations prévues pour répondre aux dispositions de cet article.
- Le coefficient de biotope est fixé à 0,10.

...

SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article Ub 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour les bâtiments il convient de se conformer à la RTG (Réglementation Thermique de la Guadeloupe) introduite par le Conseil Régional.
- Pour les opérations d'aménagement il convient de favoriser la mise en œuvre de candélabres solaires pour le réseau d'éclairage public.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Article Ub 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour les bâtiments et les opérations d'aménagement il convient de prévoir la mise à disposition de réseau numérique.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTÈRE DE LA ZONE

1 - Description et localisation

• Il s'agit d'une zone urbaine mixte, de densité moyenne assurant une transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité, avec une dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics compatibles avec un environnement urbain.

• La zone Uc englobe les secteurs de Fond Vaillant, Quatre Chemins, Belfond, Cité Zanella, Cité Ducharmoy, Vallée de Constantin, Cité Lacour, Deravin, Saint-Phy, Desmarais, Morne à Vaches, Azincourt, Desmarais, Morin, Choisy, Morne Houël, Sainte-Anne, Morne Savon, Le Chalet, Papaye.

2 - Principaux objectifs:

- La zone Uc a comme objectifs:
 - d'affirmer la mixité urbaine;
 - de restructurer les espaces urbains;
 - d'améliorer les déplacements des usagers;
 - d'aménager les abords des grands axes;
 - Protéger la Trame verte et Bleue;
 - Protéger les boisements des zones urbaines;
 - d'améliorer les conditions de logement sur des secteurs localisés à Belfond, à Fond Vaillant, à Morin et à Morne à Vaches.
 - Lutter contre les nuisances sonores des infrastructures routières.

3 - Découpage de la zone

• La zone Uc dans son ensemble est multifonctionnelle, elle est appelée à accueillir des habitations, des commerces, des services, des équipements et des activités non nuisantes. C'est une zone qui fait ressortir des formes urbaines et architecturales relativement récentes. Elle comporte notamment

- De lotissements qui représentent la forme urbaine la plus répandue sur le territoire de la commune. Ils sont localisés à Ducharmoy, Fond Vaillant, Monteran, Zanella, Desmarais, Morin, Choisy, Dugommier, Sainte-Anne... et sont pratiquement tous à vocation résidentielle.
- De programmes collectifs en R+2 ou R+4 de Saint-Phy, de Belost et de Choisy.

• Afin de prendre en compte des particularités dans le tissu urbain, qui nécessitent une approche réglementaire spécifique, la zone Uc comprend deux secteurs:

- Un secteur Uc1 désignant des périmètres dans lequel l'habitat est particulièrement fragilisé, au regard de l'état du bâti et des VRD. Ces secteurs peuvent évoluer dans le cadre d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre;
- Un secteur Uc2 localisé à Matouba et à Papaye, destiné à développer une activité liée au thermalisme.

-Un secteur Ucr désignant des périmètres formés d'une urbanisation ancienne et classés au PPR en zone d'interdiction.

...

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdits:
 - Les industries;
 - Les exploitations agricoles;
 - Les exploitations forestières;
 - Les entrepôts;
 - Les installations classées;
 - Les affouillements et exhaussements du sol;
 - Les équipements d'infrastructures suivants: les pylônes et poteaux, les supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques;
 - Les constructions aux abords des cours d'eau.

Article Uc 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 Dans l'ensemble de la zone :

- Sont soumises à des conditions particulières:
 - Les installations classées utiles à la vie urbaine et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la Loi du 19 juillet 1976;
 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation du projet de construction, de voirie ou de réseaux divers;
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié, sous réserve de respecter l'article Ub 6;
 - Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
 - Les constructions aux abords des cours d'eau sous réserves de satisfaire aux dispositions fixées à l'article Uc 5.
 - Les constructions situées aux abords des monuments historiques sous réserves de satisfaire aux dispositions de l'article L. 621-30 du code du patrimoine.

2 - Dispositions particulières au sous-secteur Uc2

- Sont soumises à des conditions particulières les occupations suivantes :
 - Les installations classées utiles aux installations liées au thermalisme à Matouba;
 - Les constructions et aménagements liés et nécessaires au thermalisme sont autorisés.

...

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie publique

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et futurs.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment au fonctionnement des services publics (Police, défense contre l'incendie, ambulance, la protection civile, l'évacuation de la population, l'enlèvement des ordures ménagères).
- Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs devront présenter:
 - Un seul accès sur la voie publique s'ils sont destinés à recevoir moins de 30 véhicules;
 - Deux accès au maximum sur une même voie pour 30 véhicules et au-delà.
- Les projets de réalisation de chaussée et d'ouvrage doivent mesurer l'impact de la construction sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les mesures envisagées pour la protection des habitats et pour la libre circulation des espèces.

3. Voies privées

- Les voies privées desservant des terrains ouverts à l'urbanisation doivent répondre aux obligations suivantes :
 - Les voies privées existantes, non ouvertes à la circulation publique doivent dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment à la défense contre l'incendie, la protection civile, l'évacuation de la population, le brancardage, l'enlèvement des ordures ménagères;
 - Les voies privées à créer ouvertes ou fermées à la circulation publique, ne doivent pas avoir une largeur inférieure à :
 - 5,00 m dont une chaussée de 3,00 m, un trottoir aménagé de 1,50 m, et un accotement engazonné de 0,50 m, pour les voies à sens unique,
 - 8,00 m dont une chaussée de 5,00 m, un trottoir de 1,50 m, et un accotement de 1,50 m pour les voies à double sens de circulation.
 - Les voies de plus de 100,00 m sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'à la condition d'être aménagées d'une aire de retournement de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour;
 - Dans la mesure où le terrain serait desservi par une servitude de passage, celle-ci doit réunir les conditions citées ci-dessus;

Article Uc 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public sous pression de distribution existant, de caractéristiques suffisantes. Les raccordements aux réseaux doivent être conformes notamment aux prescriptions définies par le règlement du service d'eau potable applicable à la Commune de Saint-Claude et par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

2 - Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement pour le traitement des rejets domestiques.

- Tout dispositif d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif doit être conforme aux directives fixées par la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbes.

- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

- Pour le rejet des eaux des piscines, l'avis du service de Police des Eaux de la DEAL ou de la DAF est nécessaire pour l'élimination des eaux de vidange dans le milieu récepteur.

3 - Electricité

Les raccordements électriques doivent être réalisés en réseau souterrain.

Article Uc 5 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Dans l'ensemble de la zone Uc

- Toute piscine doit respecter les règles d'implantation.

- Une marge de recul minimale de 10,00 m par rapport aux berges des cours d'eau, des sommets ou des pieds de talus abrupts est obligatoire, qu'il s'agisse de bâtiment ou de clôtures. Cette marge de recul pourra être augmentée sur avis des services compétents en matières de risques naturels.

- En dehors des lotissements si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles des constructions existantes.

- En agglomération les constructions et installations de même que les extensions de constructions ou d'installations existantes doivent être implantées comme suit:

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5,00 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile;

- Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation ci-dessus mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise de cet emplacement réservé;

-Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- Pour la réfection ou l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U sans changement de destination ni création d'habitation, dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant;
- Pour la reconstruction d'un bâtiment dans son volume dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant;
- Pour les terrains situés à l'angle de deux voies publiques, les constructions doivent recevoir application des dispositions du règlement par rapport à chaque voie et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, dans le cas de contraintes techniques justifiées et sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence;
- A l'intérieur des marges de recul, peuvent être autorisés les débords de toiture n'excédant pas 50 cm.

•En dehors de l'agglomération les constructions et installations de même que les extensions de constructions ou d'installations existantes doivent être implantées à :

- 35,00 m minimum de l'axe des routes nationales en dehors des agglomérations;
- 10,00 m de l'alignement le long des routes départementales;
- 3,00 m de l'alignement le long des autres voies et emprises publiques.

Article Uc 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - Pour l'ensemble de la zone:

•Par rapport aux limites latérales, les constructions sont implantées:

- Soit en ordre continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement. Au-delà, elles doivent s'implanter le long des limites latérales, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m à l'égout du toit, ou qu'elles observent par rapport aux limites latérales une distance de 3,00 m minimum;
- Soit en ordre semi continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement; la distance à l'autre limite latérale respectant un recul minimum de 3,00 m. Au-delà des 15,00 m elles doivent s'implanter le long de la limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m à l'égout du toit, ou qu'elles observent par rapport à la limite latérale une distance de 3,00 m minimum;
- Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites latérales, en respectant une distance minimum de 3,00 m par rapport à ces limites.

•Pour les limites de fonds de parcelles, les constructions sont implantées en observant un recul minimum de 3,00 m, si celles-ci ne sont pas implantées en limite de propriété.

•Toute piscine doit respecter les règles d'implantation.

Article Uc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

•La distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieur à 4,00 m.

- Lorsqu'il s'agit de bâtiment ou d'ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

Article Uc 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - Dans l'ensemble de la zone Uc:

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Article Uc 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Lorsque le sol naturel est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15,00 m de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est supérieure à 15%, un sous-sol est autorisé en réunissant les conditions suivantes:
 - La plus haute des façades résultant de l'adaptation ne doit pas excéder de 7,00 m à l'égout de toiture, soit R+1+C.
 - La surface plancher de ce niveau supplémentaire ne doit pas excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est inférieure à 15 %, le sous-sol n'est pas autorisé.

2 - Dispositions particulières applicables au sous-secteurs Uc1

- Les constructions seront à rez-de-chaussée avec combles aménageables
- La hauteur maximale est fixée à 3,00 m à l'égout de toiture au point le plus haut du terrain. La hauteur du faitage est fixée à 7,00 m maximum par rapport au point le plus haut du terrain.
- Pour l'adaptation des constructions au terrain dont la pente moyenne est de 18%, un sous sol partiel est autorisé sans toutefois dépasser 40% de la superficie du rez-de-chaussée et sa hauteur maximum est fixée à 2,60 m de plancher à plancher.

3 - Dispositions particulières applicables aux programmes d'équipement et d'habitat collectif

- La hauteur maximale des constructions mesurée de l'égout de toiture au sol est fixée à 14,00 m et 17,00 au faitage. Soit 4 niveaux (R+3+C).

Article Uc 10 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Les toitures

- La conception des combles et toitures doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle du milieu;
- Les toitures présentent plusieurs versants. Les angles formés par la toiture et le plan horizontal sont compris entre 20° et 45° ;
- Dans le cas de toiture à la Mansart l'angle formé par le plan horizontal et le brisis est de 80°.
- Entre le terrasson et le plan horizontal l'angle est compris entre 20° et 45°;
- L'angle formé par la couverture des galeries et le plan horizontal est de 15° minimum;

- Les murs de façades

- Les quatre façades sont traitées en harmonie;
- Les garde-corps des balcons sont ajourés et constitués de matériaux légers de section fine (type bois ou métal).
- Les éléments de décoration type frises sont autorisés.

- Les ouvertures

- La forme des ouvertures, ainsi que le traitement des menuiseries doivent s'inspirer des constructions traditionnelles voisines.

- Les clôtures

Les clôtures ne dépassent pas 2,00 m de haut. Celles visibles de la rue sont constituées de haies, grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, elles ne peuvent comporter de partie pleine sur plus du tiers de leur hauteur, comme indiqué aux croquis 14 et 15).

- L'entretien et l'aménagement des bâtiments référencés et inscrits dans un carré rouge doivent s'inspirer des recommandations architecturales déclinées en annexe 1 du présent document.

3 - Dispositions particulières applicables aux programmes d'équipement et d'habitat collectif:

- Les toitures

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des supports pour des traitements végétalisés, ou pour des panneaux photovoltaïques dont l'inclinaison est fixée à 15°;
- Dans le cas de toiture terrasse le sommet de l'acrotère ne peut excéder 80 cm mesurés verticalement;
- Les toitures présentant des profils courbes sont autorisées sans qu'il soit fait application des pentes indiquées ci-dessus;
- Les décrochements pourront être autorisés pour les façades de grande longueur.

4 - Dispositions particulières applicables aux abords de la RN 3, de la RD 6 et de la RD 26

- En façade principale les clôtures peuvent comporter une partie pleine sur 2/3 de la hauteur totale, et une partie ajourée sur 1/3 (Voir croquis 15).

Article Uc 11 – STATIONNEMENT

1 - Dans l'ensemble de la zone Uc

- La règle concerne les constructions et installations nouvelles, les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ainsi que les changements d'affectation des installations et constructions.

- Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25,00 m² y compris les accès. Les normes de stationnement sont fixées au tableau présenté à la page 26.

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

Article Uc 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- L'abattage de toute espèce arborescente peut s'inspirer des recommandations déclinées en annexe 2 du présent document.

- Les plantations existantes qui seraient supprimées par le fait de construction doivent être remplacées par des plantations équivalentes.

- Les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à une distance de 2,00 m de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 m, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

- Les espaces laissés libres dans les projets d'aménagement doivent comporter au moins un arbre pour 100 m².

- Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places.

- Le plan de masse du volet paysager du permis de construire et du permis d'aménager décrira et localisera précisément les plantations prévues pour répondre aux dispositions de cet article.

- Le coefficient de biotope est fixé à 0,25.

...

SECTION III - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article Uc 13 – PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour les bâtiments il convient de se conformer à la réglementation thermique introduite par le Conseil Régional de la Guadeloupe.

- Pour les opérations d'aménagement il convient de favoriser la mise en œuvre de candélabres solaires pour le réseau d'éclairage public.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Article Uc 14 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Dans les bâtiments et les opérations d'aménagement il convient de prévoir la mise à disposition de réseau numérique.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTÈRE DE LA ZONE

1 - Description et localisation

• Les zones Ud couvrent des secteurs de faible densité, caractérisés par une urbanisation à la fois éparse et linéaire. Des secteurs qui assurent la transition entre les zones urbaines de moyenne densité et les zones naturelles. Les zones ainsi classées englobent des secteurs localisés à Dugommier, Gallard, Morne Houël, Petit Parc, Grand Matouba et Dain.

2 - Principaux objectifs:

- Les objectifs retenus dans les périmètres ainsi classés se déclinent comme suit:
 - Lutter contre l'étalement urbain;
 - Assurer la transition entre les zones urbaines et les zones naturelles;
 - Restructurer les espaces urbains;
 - Améliorer les déplacements des usagers;
 - Aménager les abords des grands axes;
 - Protéger la Trame verte et Bleue;
 - Protéger les boisements;
 - Améliorer le cadre de vie;
 - Lutter contre les nuisances sonores des infrastructures routières.

3 - Découpage de la zone

- La zone Ud constitue donc un tissu urbanisé relativement aéré, et dans son ensemble elle est principalement à vocation résidentielle. Elle est appelée à maintenir cette fonction ainsi que le caractère modéré de son urbanisation. Afin de prendre en compte des particularités, qui nécessitent une approche réglementaire spécifique, la zone Ud comporte aussi
 - Un secteur Ud1 qui couvre les zones localisées à Matouba, à Papaye et à Dugommier. Celui-ci comportant aussi:
 - Un sous-secteur Ud1r désignant des périmètres formés d'une urbanisation ancienne et classés au PPR en zone d'interdiction.

...

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ud 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdits:
 - Les industries;
 - Les exploitations agricoles;
 - Les exploitations forestières;
 - Les entrepôts;
 - Les installations classées ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol;
 - Les équipements d'infrastructure suivants: les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques;
 - Les constructions aux abords des cours d'eau;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié;

Article Ud 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 Dans l'ensemble de la zone :

- Sont soumises à des conditions particulières:
 - Les installations classées utiles à la vie urbaine et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la Loi du 19 juillet 1976;
 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation du projet de construction, de voirie ou de réseaux divers;
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié, sous réserve de respecter l'article Ub 6;
 - Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
 - Les clôtures aux abords de la RN3, sous réserve de satisfaire aux dispositions de l'article Ua 10.
 - Les constructions situées aux abords des monuments historiques sous réserves de satisfaire aux dispositions de l'article L. 621-30 du code du patrimoine.

2 - Dans le sous secteur Ud1

- Sont soumises à des conditions particulières les occupations suivantes :
 - Les installations classées utiles aux installations liées au thermalisme à Matouba;
 - Les constructions et aménagements liés et nécessaires au thermalisme sont autorisées.

...

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ud 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie publique

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et futurs.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment au fonctionnement des services publics (Police, défense contre l'incendie, ambulance, la protection civile, l'évacuation de la population, l'enlèvement des ordures ménagères).
- Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs devront présenter:
 - Un seul accès sur la voie publique s'ils sont destinés à recevoir moins de 30 véhicules;
 - Deux accès au maximum sur une même voie pour 30 véhicules et au-delà.
- Les projets de réalisation de chaussée et d'ouvrage doivent mesurer l'impact de la construction sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les mesures envisagées pour la protection des habitats et pour la libre circulation des espèces.

3. Voies privées

- Les voies privées desservant des terrains ouverts à l'urbanisation doivent répondre aux obligations suivantes :
 - Les voies privées existantes, non ouvertes à la circulation publique doivent dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment à la défense contre l'incendie, la protection civile, l'évacuation de la population, le brancardage, l'enlèvement des ordures ménagères;
 - Les voies privées à créer ouvertes ou fermées à la circulation publique, ne doivent pas avoir une largeur inférieure à:
 - 5,00 m dont une chaussée de 3,00 m, un trottoir aménagé de 1,50 m, et un accotement engazonné de 0,50 m, pour les voies à sens unique,
 - 8,00 m dont une chaussée de 5,00 m, un trottoir de 1,50 m, et un accotement de 1,50 m pour les voies à double sens de circulation;
 - Les voies de plus de 100,00 m sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'à la condition d'être aménagées d'une aire de retournement de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour;
 - Dans la mesure où le terrain serait desservi par une servitude de passage, celle-ci doit réunir les conditions citées ci-dessus.

Article Ud 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public sous pression de distribution existant, de caractéristiques suffisantes. Les raccordements aux réseaux devront se conformer notamment aux prescriptions définies par le règlement du service d'eau potable applicable à la Commune de Saint-Claude et par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

2 - Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement pour le traitement des rejets domestiques.
- Tout dispositif d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif devra être conforme aux directives fixées par la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbes.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
- Pour le rejet des eaux des piscines, l'avis des services de la DEAL est nécessaire pour l'élimination des eaux de vidange dans le milieu récepteur.

3 - Electricité

- Les raccordements électriques devront être établis en réseau souterrain.

Article Ud 5 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations de même que les extensions de constructions ou d'installations existantes doivent être implantées à :
 - 35,00 m minimum de l'axe des routes nationales en dehors des agglomérations;
 - 10,00 m de l'alignement le long des routes départementales;
 - 5,00 m de l'alignement le long des autres voies et emprises publiques.
- Une marge de recul minimale de 10,00 m par rapport aux berges des cours d'eau, des sommets ou des pieds de talus abrupts est obligatoire, qu'il s'agisse de bâtiment ou de clôtures. Cette marge de recul pourra être augmentée sur avis des services compétents en matières de risques naturels.

Article Ud 6– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Pour les limites de fonds de parcelles, les constructions sont implantées en observant un recul minimum de 3,00 m, si celles-ci ne sont pas implantées en limite de propriété.
- Toute piscine doit respecter les règles d'implantation.
- Par rapport aux limites latérales, les constructions sont implantées:
 - Soit en ordre semi continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement, la distance à l'autre limite latérale respectant un recul minimum de 3,00 m. Au-delà des 15,00 m elles doivent s'implanter le long de la limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m ou qu'elles observent par rapport à la limite latérale une distance minimale de 3,00 m.
 - Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites latérales, en respectant une distance minimum de 3,00 m par rapport à ces limites.

Article Ud 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieur à 4,00 m.
- Lorsqu'il s'agit de bâtiment ou d'ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

Article Ud 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - Dans l'ensemble de la zone

- L'emprise au sol de la construction ne peut excéder 30% de la surface de l'unité foncière, avec une surface maximal de 300,00 m².

Article Ud 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions mesurée de l'égout de toiture au sol est fixée à 3,00 m et 7,00 m au faitage. Soit 1 niveau plus un comble (R+C).
- Lorsque le sol naturel est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15,00 m de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est supérieure à 15%, un sous-sol est autorisé en réunissant les conditions suivantes:
 - La plus haute des façades résultant de l'adaptation ne doit pas excéder de 3,00 m à l'égout de toiture, soit R+C;
 - La surface plancher de ce niveau supplémentaire ne doit pas excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est inférieure à 15 %, le sous-sol n'est pas autorisé.

Article Ud 10 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les adaptations au sol
 - Les constructions totalement ou partiellement sur pilotis sont interdites.
- Les toitures
 - La conception des combles et toitures doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle du milieu;
 - Les toitures présentent plusieurs versants. Les angles formés par la toiture et le plan horizontal sont compris entre 20° et 45° ;
 - Dans le cas de toiture à la Mansart l'angle formé par le plan horizontal et le brisis est de 80°. Entre le terrasson et le plan horizontal l'angle est compris entre 20° et 45°;
 - L'angle formé par la couverture des galeries et le plan horizontal est de 15° minimum;
 - Les couvertures seront réalisées en tôle ondulée.
- Les murs de façades
 - Les quatre façades sont traitées en harmonie;
 - Les garde-corps des balcons sont ajourés et constitués de matériaux légers de section fine (type bois ou métal). Leur géométrie est simple, comme indiqué en annexe 1.
 - Les éléments de décoration type frises sont autorisés.
- Les ouvertures
 - Le rythme et la forme des ouvertures, ainsi que le traitement des menuiseries doivent s'inspirer des constructions traditionnelles voisines, comme indiqué en annexe 1.

- Les couleurs

- Les murs ainsi que les éléments de menuiserie et la toiture doivent être peints en se référant au nuancier de couleur apparaissant en annexe.

- Les clôtures

- Les clôtures ne dépassent pas 2 mètres de haut. Celles visibles de la rue sont constituées de haies, grilles ou tout autre dispositif à claire voie, elles ne peuvent comporter de partie pleine sur plus du tiers de leur hauteur, comme indiqué aux croquis 14 et 15.

2 - Dispositions particulières aux abords de la RN 3

- En façade principale les clôtures peuvent comporter une partie pleine sur 2/3 de la hauteur totale, et une partie ajourée sur 1/3 (Voir croquis 15).

Article Ud 11 – STATIONNEMENT

- La règle concerne les constructions et installations nouvelles, les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ainsi que les changements d'affectation des installations et constructions.

- Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25,00 m² y compris les accès. Les normes de stationnement sont fixées au tableau présenté à la page 26.

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

Article Ud 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- L'abattage de toute espèce arborescente peut s'inspirer des recommandations déclinées en annexe 2 du présent document.

- Les plantations existantes qui seraient supprimées par le fait de construction doivent être remplacées par des plantations équivalentes.

- Les arbres, arbrisseaux et arbustes devront être plantés à une distance de 2,00 m de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 m, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

- Les espaces laissés libres dans les projets d'aménagement doivent comporter au moins un arbre pour 100,00 m².

- Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places.

- Le plan de masse du volet paysager du permis de construire et du permis d'aménager décrira et localisera précisément les plantations prévues pour répondre aux dispositions de cet article.

- Le coefficient de biotope est fixé à 0,50.

...

SECTION III - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article Ud 13 – PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour les bâtiments il convient de se conformer à la réglementation thermique introduite par le Conseil Régional de la Guadeloupe
- Pour les opérations d'aménagement il convient de favoriser la mise en œuvre de candélabres solaires pour le réseau d'éclairage public.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Article Ud 14 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Dans les bâtiments et les opérations d'aménagement il convient de prévoir la mise à disposition de réseau numérique.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

CARACTÈRE DE LA ZONE

1 - Description et localisation

- La zone Ue est une zone urbaine multifonctionnelle, elle a vocation à recevoir des activités diversifiées et non nuisantes: habitations, équipements, bureaux, services et administrations.
- Ces secteurs sont localisés à Desmarais avec La Cité de la Connaissance, à Saint-Phy avec la zone d'implantation du SDIS, de la DEAL et du Village médico-social, à Bagatelle autour des services techniques municipaux, à Papaye pour réaliser des structures liées au thermalisme.

2 - Principaux objectifs:

- Dans les secteurs concernés les objectifs sont:
 - De favoriser le développement économique et la mixité urbaine;
 - De restructurer les espaces urbains;
 - D'améliorer les déplacements des usagers;
 - D'aménager les abords des grands axes;
 - Protéger la Trame verte et Bleue;
 - Protéger les boisements;
 - D'améliorer le cadre de vie;
 - Lutter contre les nuisances sonores des infrastructures routières.

3 - Découpage de la zone

- La zone Ue dans son ensemble est multifonctionnelle, elle est appelée à permettre l'implantation de constructions et d'installations à usage d'habitation, d'équipement, de bureau, de service et d'administration. Au plan architectural l'habitation Desmarais dans son style traditionnel est à préserver, et de façon parallèle il convient de favoriser l'émergence d'une architecture nouvelle de qualité.

Afin de prendre en compte des particularités dans le tissu urbain, qui nécessitent une approche réglementaire spécifique, la zone Ue comporte quatre secteurs:

- Un secteur Ue1 qui est localisé dans le périmètre de la ZAC de Desmarais, avec comme vocation d'accueillir de l'habitat, des activités, des équipements publics, des espaces verts;
- Un secteur Ue2 qui correspond au périmètre du Village médico-social à Belost, destiné à accueillir des équipements de type médico social;

...

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits:
 - Les industries;
 - Les exploitations agricoles;
 - Les exploitations forestières;
 - Les entrepôts;
 - Les installations classées;
 - Les affouillements et exhaussements du sol;
 - Les équipements d'infrastructures suivants: les pylônes et poteaux, les supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié;
 - Les constructions aux abords des cours d'eau.

Article Ue 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Sont soumis à des conditions particulières:
 - Les installations classées utiles à la vie urbaine et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la Loi du 19 juillet 1976;
 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation du projet de construction, de voirie ou de réseaux divers;
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié, sous réserve de respecter l'article Ue 6;
 - Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
 - Les constructions aux abords des cours d'eau sous réserve de satisfaire aux exigences de l'article Ue 5.
 - Les constructions situées aux abords des monuments historiques sous réserves de satisfaire aux dispositions de l'article L. 621-30 du code du patrimoine.

2 - Dispositions applicables au secteur Ue2

- Sont soumises à des conditions particulières:
 - Les constructions et les installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité du Village médico-social.

3 - Dispositions applicables au secteur Ue3

- Sont soumises à des conditions particulières:
 - Les constructions et les installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité thermal.

...

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie publique

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et futurs.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment au fonctionnement des services publics (Police, défense contre l'incendie, ambulance, la protection civile, l'évacuation de la population, l'enlèvement des ordures ménagères).
- Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs devront présenter:
 - Un seul accès sur la voie publique s'ils sont destinés à recevoir moins de 30 véhicules;
 - Deux accès au maximum sur une même voie pour 30 véhicules et au-delà.
- Les projets de réalisation de chaussée et d'ouvrage doivent mesurer l'impact de la construction sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les mesures envisagées pour la protection des habitats et pour la libre circulation des espèces.

3. Voies privées

- Les voies privées desservant des terrains ouverts à l'urbanisation doivent répondre aux obligations suivantes :
 - Les voies privées existantes, non ouvertes à la circulation publique doivent dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment à la défense contre l'incendie, la protection civile, l'évacuation de la population, le brancardage, l'enlèvement des ordures ménagères;
 - Les voies privées à créer ouvertes ou fermées à la circulation publique, ne doivent pas avoir une largeur inférieure à :

- 5,00,00 m dont une chaussée de 3,00 m, un trottoir aménagé de 1,50 m, et un accotement engazonné de 0,50 m, pour les voies à sens unique;
- 8,00 m dont une chaussée de 5,00 m, un trottoir de 1,50 m, et un accotement de 1,50 m pour les voies à double sens de circulation;
- Les voies de plus de 100,00 m sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'à la condition d'être aménagées d'une aire de retournement de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour;
- Dans la mesure où le terrain serait desservi par une servitude de passage, celle-ci doit réunir les conditions citées ci-dessus.

Article Ue 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

•Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public sous pression de distribution existant, de caractéristiques suffisantes. Les raccordements aux réseaux devront se conformer notamment aux prescriptions définies par le règlement du service d'eau potable applicable à la Commune de Saint-Claude et par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

2 - Assainissement

•Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement pour le traitement des rejets domestiques.

•Tout dispositif d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif devra être conforme aux directives fixées par la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbes.

•Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

•Pour le rejet des eaux des piscines, l'avis du service de la DEAL est nécessaire pour l'élimination des eaux de vidange dans le milieu récepteur.

3 - Electricité

•Les raccordements électriques devront être établis en réseau souterrain.

Article Ue 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Pour l'ensemble de la zone

•Les constructions et installations de même que les extensions de constructions ou d'installations existantes doivent être implantées à :

- 35,00 m minimum de l'axe des routes nationales en dehors des agglomérations;
- 10,00 m de l'alignement le long des routes départementales;
- 8,00 m de l'alignement le long des autres voies et emprises publiques.

•Une marge de recul minimale de 10,00 m par rapport aux berges des cours d'eau, des sommets ou des pieds de talus abrupts est obligatoire, qu'il s'agisse de bâtiment ou de clôtures. Cette marge de recul pourra être augmentée sur avis des services compétents en matière de risques naturels.

2 - Dispositions applicables au secteur Ue1:

- Les façades principales parallèles aux voies seront implantées avec un recul de 11,00 m mesuré à partir de la limite du domaine public.
- Toutefois, pour les parcelles d'angle, cette distance est ramenée à 5,00 m sur la voie la moins importante.

3 - Dispositions applicables au secteur Ue2:

- Les constructions sont implantées à 8,00 m au moins de l'axe des voies principales et 6,00 m des voies secondaires propres à l'opération.

Article Ue 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - Pour l'ensemble de la zone

- Par rapport aux limites latérales, les constructions sont implantées en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites latérales, en respectant une distance minimale de 3,00 m par rapport à ces limites.
- Pour les limites de fonds de parcelles, les constructions sont implantées en observant un recul minimum de 3,00 m, si celles-ci ne sont pas implantées en limite de propriété.
- Toute piscine doit respecter les règles d'implantation.

2 - Dispositions applicables au secteur Ue1:

- Constructions principales
 - Les constructions seront implantées en retrait par rapport à une limite séparative au moins. Elles respecteront une marge latérale au moins égale à leur demi-hauteur à l'égout ou la corniche avec un minimum de 3,00 m;
 - Elles respecteront les éventuelles zones d'implantation obligatoire éventuellement mentionnées sur les documents graphiques.
- Constructions annexes - Parcs couverts de stationnement
 - Leur implantation sur les limites séparatives est autorisée à condition que leur hauteur hors-tout soit inférieure à 3,50 m ou s'ils s'adossent à une construction existante édifiée sur la parcelle voisine: leur hauteur ne devra alors dépasser celle du bâtiment sur lequel ils s'adossent.

3 - Dispositions applicables au secteur Ue2:

- La distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Article Ue 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.

- Lorsqu'il s'agit de bâtiment ou d'ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

Article Ue 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - Pour l'ensemble de la zone

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

2 - Dispositions applicables au secteur Ue2:

- L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

Article Ue 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Lorsque le sol naturel est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15,00 m de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

- Lorsque la plus grande distance mesurée perpendiculairement aux courbes de niveau d'un terrain est supérieure à 100,00 m, le niveau supplémentaire d'adaptation au relief n'est pas autorisé.

- Lorsque la plus grande distance mesurée perpendiculairement aux courbes de niveau d'un terrain est inférieure à 100,00 m, deux cas de figure se posent :

-Si la pente naturelle moyenne du terrain est supérieure à 15 %, un remaniement du terrain est autorisé avec création de murs de soutènement, ou avec création de talus en pans coupés.

Un niveau supplémentaire d'adaptation au relief pourra être autorisé en sous-sol, sans que la plus haute des façades résultant de l'adaptation ne puisse excéder de 3,00 m les hauteurs de référence à l'égout, ou au faîtage.

La surface de plancher de ce niveau supplémentaire ne devra pas excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction.

-Si la pente naturelle moyenne du terrain est inférieure à 15 %, seul un remaniement du terrain avec création de murs de soutènement, ou avec création de talus en pans coupés, est autorisé.

- La hauteur maximale des constructions mesurée de l'égout de toiture au sol naturel est fixée à 7,00 m, soit deux niveaux plus un comble (R+2+C).

Article Ue 10 – ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Les adaptations au sol

-Les constructions totalement ou partiellement sur pilotis sont interdites.

- Les toitures

- La conception des combles et toitures doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle du milieu;
- Les toitures présentent plusieurs versants. Les angles formés par la toiture et le plan horizontal sont compris entre 20° et 45° ;
- Dans le cas de toiture à la Mansart l'angle formé par le plan horizontal et le brisis est de 80°. Entre le terrasson et le plan horizontal l'angle est compris entre 20° et 45°;
- L'angle formé par la couverture des galeries et le plan horizontal est de 15° minimum;
- Les couvertures seront réalisées en tôle ondulée;
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des supports pour des traitements végétalisés, ou pour des panneaux photovoltaïques dont l'inclinaison est fixée à 15°;
- Dans le cas de toiture terrasse le sommet de l'acrotère ne peut excéder 80 cm mesurés verticalement;
- Les toitures présentant des profils courbes sont autorisées sans qu'il soit fait application des pentes indiquées ci-dessus;
- Les décrochements pourront être autorisés pour les façades de grande longueur.

- Les murs de façades

- Les quatre façades sont traitées en harmonie;
- Les garde-corps des balcons sont ajourés et constitués de matériaux légers de section fine (type bois ou métal). Leur géométrie est simple, comme indiqué en annexe 1;
- Les éléments de décoration type frises sont autorisés.

- Les ouvertures

- Le rythme et la forme des ouvertures, ainsi que le traitement des menuiseries doivent s'inspirer des constructions traditionnelles voisines, comme indiqué en annexe 1.

- Les couleurs

- Les murs ainsi que les éléments de menuiserie et la toiture doivent être peints en se référant au nuancier de couleur apparaissant en annexe 1.

- Les clôtures

- Les clôtures ne dépassent pas 2,00 m de haut. Celles visibles de la rue sont constituées de haies, grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, elles ne peuvent comporter de partie pleine sur plus du tiers de leur hauteur, comme indiqué en annexe 1.

- L'entretien et l'aménagement des bâtiments référencés et inscrits dans un carré rouge doivent être conformes aux prescriptions architecturales déclinées en annexe 1 du présent document.

Toute demande d'autorisation pour l'entretien, l'aménagement ou la reconstruction sera accompagnée de documents permettant d'apprécier les installations dans l'organisation spatiale et l'expression architecturale d'origine.

Article Ue 11 – STATIONNEMENT

- La règle concerne les constructions et installations nouvelles, les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ainsi que les changements d'affectation des installations et constructions.

- Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25,00 m² y compris les accès. Les normes de stationnement sont fixées au tableau présenté à la page 26.

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

Article Ue 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- L'abattage de toute espèce arborescente peut s'inspirer des recommandations déclinées en annexe 2 du présent document.
- Les plantations existantes qui seraient supprimées par le fait de construction doivent être remplacées par des plantations équivalentes.
- Les arbres, arbrisseaux et arbustes devront être plantés à une distance de deux mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
- Les espaces laissés libres dans les projets d'aménagement doivent comporter au moins un arbre pour 100,00 m².
- Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places.
- Le plan de masse du volet paysager du permis de construire et du permis d'aménager décrira et localisera précisément les plantations prévues pour répondre aux dispositions de cet article.
- Le coefficient de biotope est fixé à 0,30.

...

SECTION III - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article Ue 13 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour les bâtiments il convient de se conformer à la réglementation thermique introduite par le Conseil Régional de la Guadeloupe.
- Pour les opérations d'aménagement il convient de favoriser la mise en œuvre de candélabres solaires pour le réseau d'éclairage public.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Article Ue 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Dans les bâtiments et les opérations d'aménagement il convient de prévoir la mise à disposition de réseau numérique.

- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

CARACTÈRE DE LA ZONE

1 - Description et localisation

- Les zones Ux sont des zones d'aménagement spécifiques. Des zones urbaines d'activités économiques qui permettent de recevoir des installations à usage commerciales et artisanales.
- Le territoire en compte deux. L'une est localisée dans un secteur de la section de Matouba avec comme seul établissement dans la zone, l'usine d'embouteillage d'eau minérale. L'autre est située dans la section de Morin, reçoit des activités très diversifiées, elle comporte d'importantes insuffisances, d'où la nécessité d'envisager une réhabilitation des installations.

2 - Principaux objectifs:

- Les objectifs pour les périmètres ainsi classés se déclinent comme suit:
 - Favoriser l'implantation d'entreprises; réhabiliter la ZAE de Morin;
 - Restructurer les espaces urbains;
 - Améliorer les déplacements des usagers;
 - Aménager les abords des grands axes;
 - Améliorer le cadre de vie;
 - Protéger la Trame verte et Bleue;
 - Protéger les boisements;

3 - Découpage de la zone

- Afin de prendre en compte des particularités dans le tissu urbain qui nécessitent une approche réglementaire spécifique, la zone Ux comporte un secteur Ux1 qui correspond au périmètre dans lequel est implantée l'usine d'embouteillage de Matouba.

...

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ux 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdits:
 - Les exploitations agricoles;
 - Les habitations
 - Les exploitations forestières;
 - Les installations classées;
 - Les affouillements et exhaussements du sol;
 - Les équipements d'infrastructure suivants: les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié.

Article Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 Dans l'ensemble de la zone :

- Sont soumises à des conditions particulières:
 - Les installations classées utiles à la vie urbaine et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la Loi du 19 juillet 1976;
 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation du projet de construction, de voirie ou de réseaux divers;
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié, sous réserve de respecter l'article Ux 6;
 - Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
 - Les constructions situées aux abords des monuments historiques sous réserves de satisfaire aux dispositions de l'article L. 621-30 du code du patrimoine.

2 - Dispositions particulières au secteur Ux1

- Sont soumises à des conditions particulières:
 - Les installations classées utiles liées et nécessaires à l'activité de captage et d'embouteillage d'eau minérale;
- Les constructions et aménagements liées et nécessaires à l'usine d'embouteillage.

...

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ux 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie publique

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et futurs.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment au fonctionnement des services publics (Police, défense contre l'incendie, ambulance, la protection civile, l'évacuation de la population, l'enlèvement des ordures ménagères).
- Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs devront présenter:
 - Un seul accès sur la voie publique s'ils sont destinés à recevoir moins de 30 véhicules;
 - Deux accès au maximum sur une même voie pour 30 véhicules et au-delà.
- Les projets de réalisation de chaussée et d'ouvrage doivent mesurer l'impact de la construction sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les mesures envisagées pour la protection des habitats et pour la libre circulation des espèces.

3. Voies privées

- Les voies privées desservant des terrains ouverts à l'urbanisation doivent répondre aux obligations suivantes :
 - Les voies privées existantes, non ouvertes à la circulation publique doivent dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment à la défense contre l'incendie, la protection civile, l'évacuation de la population, le brancardage, l'enlèvement des ordures ménagères.
 - Les voies privées à créer ouvertes ou fermées à la circulation publique, ne doivent pas avoir une largeur inférieure à:
 - 5 mètres dont une chaussée de 3,00 m, un trottoir aménagé de 1,50 m, et un accotement engazonné de 0,50 m, pour les voies à sens unique;
 - 8 mètres dont une chaussée de 5,00 m, un trottoir de 1,50 m, et un accotement de 1,50 m pour les voies à double sens de circulation.
 - Les voies de plus de 100,00 m sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'à la condition d'être aménagées d'une aire de retournement de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour;
 - Dans la mesure où le terrain serait desservi par une servitude de passage, celle-ci doit réunir les conditions citées ci-dessus.

Article Ux 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public sous pression de distribution existant, de caractéristiques suffisantes. Les raccordements aux réseaux devront se conformer notamment aux prescriptions définies par le règlement du service d'eau potable applicable à la Commune de Saint-Claude et par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

2 - Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement pour le traitement des rejets domestiques.
- Tout dispositif d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif devra être conforme aux directives fixées par la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbes.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
- Pour le rejet des eaux de piscines, l'avis du service de la DEAL est nécessaire pour l'élimination des eaux de vidange dans le milieu récepteur.

3 - Electricité

- Les raccordements électriques devront être établis en réseau souterrain.

Article Ux 5 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations de même que les extensions de constructions ou d'installations existantes doivent être implantées à :
 - 35 mètres minimum de l'axe de la Route Nationale;
 - 10 mètres de l'alignement le long de la Route Départementale;
 - 8 mètres de l'alignement le long des autres voies et emprises publiques.
- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:
 - Pour la réfection ou l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U sans changement de destination ni création d'habitation, dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant.
 - Pour la reconstruction d'un bâtiment dans son volume dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant.
 - Pour les terrains situés à l'angle de deux voies publiques, les constructions doivent recevoir application des dispositions du règlement par rapport à chaque voie et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, dans le cas de contraintes techniques justifiées et sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence.
 - A l'intérieur des marges de recul, peuvent être autorisés les débords de toiture n'excédant pas 50cm.
- Une marge de recul minimale de 10,00 m par rapport aux berges des cours d'eau, des sommets ou des pieds de talus abrupts est obligatoire, qu'il s'agisse de bâtiment ou de clôtures. Cette marge de recul pourra être augmentée sur avis des services compétents en matières de risques naturels.

2 - Dispositions particulières au secteur Ux1

- Les constructions et installations de même que les extensions de constructions ou d'installations existantes doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe de la Route Nationale;

Article Ux 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Par rapport aux limites latérales, les constructions sont implantées:
 - Soit en ordre continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement. Au-delà, elles doivent s'implanter le long des limites latérales, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m, ou qu'elles observent par rapport aux limites latérales une distance de 3,00 m minimum.
 - Soit en ordre semi continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement; la distance à l'autre limite latérale respectant un recul minimum de 3,00 m. Au-delà des 15,00 m elles doivent s'implanter le long de la limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m ou qu'elles observent par rapport à la limite latérale une distance de 3,00 m minimum;
 - Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites latérales, en respectant une distance minimale de 3,00 m par rapport à ces limites.
- Pour les limites de fonds de parcelles, les constructions sont implantées en observant un recul minimal de 3,00 m, si celles-ci ne sont pas implantées en limite de propriété.

Article Ux 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieur à 4,00 m.

Article Ux 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de l'unité foncière.

Article Ux 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Lorsque le sol naturel est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- Lorsque la plus grande distance mesurée perpendiculairement aux courbes de niveau d'un terrain est supérieure à 100,00 m, le niveau supplémentaire d'adaptation au relief n'est pas autorisé.
- Lorsque la plus grande distance mesurée perpendiculairement aux courbes de niveau d'un terrain est inférieure à 100,00 m, deux cas de figure se posent :

-Si la pente naturelle moyenne du terrain est supérieure à 15 %, un remaniement du terrain est autorisé avec création de murs de soutènement, ou avec création de talus en pans coupés.

Un niveau supplémentaire d'adaptation au relief pourra être autorisé en sous-sol, sans que la plus haute des façades résultant de l'adaptation ne puisse excéder de 3,00 m, les hauteurs de référence à l'égout, ou au faîtage.

La surface plancher de ce niveau supplémentaire ne devra pas excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction.

-Si la pente naturelle moyenne du terrain est inférieure à 15 %, seul un remaniement du terrain avec création de murs de soutènement, ou avec création de talus en pans coupés, est autorisé.

- La hauteur maximale des constructions mesurée de l'égout de toiture au sol naturel est fixée à 10 mètres, et 15,00 m au faîtage.

Article Ux 10 – ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Les toitures

- La conception des combles et toitures doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle du milieu;

- Les toitures présentent plusieurs versants. Les angles formés par la toiture et le plan horizontal sont compris entre 20° et 45°.

- Les toitures présentant des profils courbes sont autorisées sans qu'il soit fait application des pentes indiquées ci-dessus;

- Les murs de façades

- Les quatre façades sont traitées en harmonie;

- Les garde-corps des balcons sont ajourés et constitués de matériaux légers de section fine (type bois ou métal). Leur géométrie est simple, comme indiqué en annexe 1.

- Les décrochements pourront être autorisés pour les façades de grande longueur.

- Les clôtures

Les clôtures ne dépassent pas 2,00 m de haut. Celles visibles de la rue sont constituées de haies, grilles ou tout autre dispositif à claire voie, elles ne peuvent comporter de partie pleine sur plus du tiers de leur hauteur, comme indiqué en annexe 1.

Article Ux 11 – STATIONNEMENT

- La règle concerne les constructions et installations nouvelles, les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ainsi que les changements d'affectation des installations et constructions.

- Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25,00 m² y compris les accès. Les normes de stationnement sont fixées au tableau présenté à la page 26.

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

Article Ux 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- L'abattage de toute espèce arborescente peut s'inspirer des recommandations déclinées en annexe 2 du présent document.
- Les plantations existantes qui seraient supprimées par le fait de construction doivent être remplacées par des plantations équivalentes.
- Les arbres, arbrisseaux et arbustes devront être plantés à une distance de 2,00 m de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 m, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
- Les espaces laissés libres dans les projets d'aménagement doivent comporter au moins un arbre pour 100,00 m².
- Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places.
- Le plan de masse du volet paysager du permis de construire et du permis d'aménager décrira et localisera précisément les plantations prévues pour répondre aux dispositions de cet article.
- Le coefficient de biotope est fixé à 0,30.

...

SECTION III - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article Ux 13 – PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour les bâtiments il convient de se conformer à la réglementation thermique introduite par le Conseil Régional de la Guadeloupe
- Pour les opérations d'aménagement il convient de favoriser la mise en œuvre de candélabres solaires pour le réseau d'éclairage public.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Article Ux 14 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Dans les bâtiments et les opérations d'aménagement, il convient de prévoir la mise à disposition de réseau numérique.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Titre 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

1 - Description et localisation

- Les zones 1AU sont réservées à l'urbanisation future. Elles peuvent, compte tenu de la disponibilité des équipements d'infrastructure, être aménagée sous la forme d'opérations d'ensemble du type lotissement, ZAC ou permis groupé.
- Elles sont notamment localisées à Matouba, à Papaye, à Morne Houël, à Parnasse, à Choisy, à Rézé, à Morin, à Belost, à Deravin, à Ducharmoy, à Fond Vaillant.

2 - Principaux objectifs:

- Les objectifs retenus pour les périmètres concernés se déclinent comme suit:
 - Restructurer les espaces urbains; lutter contre l'étalement urbain;
 - Favoriser la mixité urbaine, améliorer le cadre de vie;
 - Améliorer les déplacements des usagers;
 - Aménager les abords des grands axes;
 - Protéger la Trame verte et Bleue;
 - Lutter contre les nuisances sonores des infrastructures routières.

3 - Découpage de la zone

- La zone 1AU est donc destinée à permettre la réalisation de programmes diversifiés. Afin de prendre en compte des particularités dans le tissu urbain, qui nécessitent une approche réglementaire spécifique, la zone 1AU comporte quatre secteurs:
 - Un secteur 1AU1 appelé à recevoir des programmes de mixité urbaine (habitat, service, équipement, bureau et commerce), et de mixité sociale.
 - Un secteur 1AU2 localisé à Matouba et à Papaye pouvant recevoir des programmes de mixité urbaine et sociale, ainsi que des installations liées au thermalisme, de type hébergement et équipements nécessaires à l'activité développée dans la zone;
 - Un secteur 1AU3 destiné à l'extension de l'usine d'embouteillage de Matouba, et à la création d'une Zone d'Activités Economiques à Rézé;
 - Un secteur 1AU4 pour la création d'un écoquartier à Rézé, appelé à devenir l'un des pôles secondaires du territoire communal;
 - Un secteur 1AU5 pour permettre l'implantation des équipements d'accueil à Morne Houël, dans le cadre du projet Saint-Claude Ville Volcan.

...

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdits:
 - Les industries;
 - Les exploitations agricoles;
 - Les exploitations forestières;
 - Les entrepôts;
 - Les installations classées;
 - Les affouillements et exhaussements du sol;
 - Les équipements d'infrastructures suivants: les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié;
 - Les constructions aux abords des cours d'eau;

Article 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Dans l'ensemble de la zone

- Sont soumis à des conditions particulières:
 - Les installations classées utiles à la vie urbaine et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la Loi du 19 juillet 1976;
 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation du projet de construction, de voirie ou de réseaux divers;
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié, sous réserve de respecter l'article 1AU 6;
 - Les constructions aux abords des cours d'eau sous réserves de respecter les conditions fixées à l'article 1AU 6;
 - Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
 - Les constructions et aménagements doivent s'inscrire dans le cadre d'opérations du type ZAC, lotissement, permis groupé ..., portant sur une superficie minimale de 1 hectare. Toutefois cette superficie peut-être diminuée pour les opérations d'habitat social et de résorption d'habitat insalubre.
 - Les constructions situées aux abords des monuments historiques sous réserves de satisfaire aux dispositions de l'article L. 621-30 du code du patrimoine.

2 - Dispositions particulières applicables aux secteurs 1AU2

- Sont soumis à des conditions particulières:
 - Les installations classées utiles à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité thermique.
 - Les constructions et les aménagements (hébergements, équipements de soins, etc...) nécessaires aux activités thermales sont autorisés.

3 - Dispositions particulières au secteur 1AU3

- Sont soumises à des conditions particulières:

- Les installations classées utiles liées et nécessaires à l'activité de captage et d'embouteillage d'eau minérale;
- Les constructions et aménagements liées et nécessaires à l'usine d'embouteillage, et à la Zone d'Activités Economiques.

4 - Dispositions particulières au secteur 1AU5

- Sont soumises à des conditions particulières:
- Les constructions et les installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité de la station d'accueil.

...

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie publique

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et futures.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment au fonctionnement des services publics (Police, défense contre l'incendie, ambulance, la protection civile, l'évacuation de la population, l'enlèvement des ordures ménagères).
- Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs devront présenter:
 - Un seul accès sur la voie publique s'ils sont destinés à recevoir moins de 30 véhicules;
 - Deux accès au maximum sur une même voie pour 30 véhicules et au-delà.
- Les projets de réalisation de chaussée et d'ouvrage doivent mesurer l'impact de la construction sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les mesures envisagées pour la protection des habitats et pour la libre circulation des espèces.

3. Voies privées

- Les voies privées desservant des terrains ouverts à l'urbanisation devront avoir les caractéristiques suivantes :

-Les voies privées existantes, non ouvertes à la circulation publique devront dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment à la défense contre l'incendie, la protection civile, l'évacuation de la population, le brancardage, l'enlèvement des ordures ménagères.

-Les voies privées à créer ouvertes ou fermées à la circulation publique, ne devront pas avoir une largeur inférieure à:

-5,00 m dont une chaussée de 3,00 m, un trottoir aménagé de 1,50 m, et un accotement engazonné de 0,50 m, pour les voies à sens unique;

-8,00 m dont une chaussée de 5,00 m, un trottoir de 1,50 m, et un accotement de 1,50 m pour les voies à double sens de circulation.

•Les voies de plus de 100,00 m sont interdites. Elles seront autorisées à condition d'être aménagées d'une aire de retournement de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

•Dans la mesure où le terrain serait desservi par une servitude de passage, celle-ci devra réunir les conditions citées ci-dessus.

Article 1AU 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public sous pression de distribution existant, de caractéristiques suffisantes. Les raccordements aux réseaux devront se conformer notamment aux prescriptions définies par le règlement du service d'eau potable applicable à la Commune de Saint-Claude et par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

2 - Assainissement

•Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement pour le traitement des rejets domestiques.

•Tout dispositif d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif devra être conforme aux directives fixées par la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbes.

•Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

•Pour le rejet des eaux des piscines, l'avis du service de la Police des Eaux de la DEAL est nécessaire pour l'élimination des eaux de vidange dans le milieu récepteur.

3 - Electricité

•Les raccordements électriques devront être établis en réseau souterrain.

Article 1AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Dans l'ensemble de la zone :

•Les constructions et installations de même que les extensions de constructions ou d'installations existantes doivent être implantées à :

- 35,00 m minimum de l'axe de la Route Nationale;

- 10,00 m de l'alignement le long de la Route Départementale;

- 8,00 m de l'alignement le long des autres voies et emprises publiques.

• Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- Pour la réfection ou l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U sans changement de destination ni création d'habitation, dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant;

• Toute piscine doit respecter les règles d'implantation;

- Pour la reconstruction d'un bâtiment dans son volume dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant;

- Pour les terrains situés à l'angle de deux voies publiques, les constructions doivent recevoir application des dispositions du règlement par rapport à chaque voie et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet;

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, dans le cas de contraintes techniques justifiées et sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence;

- A l'intérieur des marges de recul, peuvent être autorisés les débords de toiture n'excédant pas 50cm.

• Une marge de recul minimale de 10,00 m par rapport aux berges des cours d'eau, des sommets ou des pieds de talus abrupts est obligatoire, qu'il s'agisse de bâtiment ou de clôtures. Cette marge de recul pourra être augmentée sur avis des services compétents en matières de risques naturels.

2 - Dispositions particulières au secteur 1AU3

• Les constructions et installations de même que les extensions de constructions ou d'installations existantes doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe de la Route Nationale;

Article 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

• Par rapport aux limites latérales, les constructions sont implantées:

- Soit en ordre continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement. Au-delà, elles doivent s'implanter le long des limites latérales, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m, ou qu'elles observent par rapport aux limites latérales une distance de 3,00 m minimum.

- Soit en ordre semi continu, sur une profondeur maximale de 15,00 m à partir de l'alignement; la distance à l'autre limite latérale respectant un recul minimum de 3,00 m. Au-delà des 15,00 m elles doivent s'implanter le long de la limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m ou qu'elles observent par rapport à la limite latérale une distance de 3,00 m minimum;

- Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites latérales, en respectant une distance minimale de 3,00 m par rapport à ces limites.

• Pour les limites de fonds de parcelles, les constructions sont implantées en observant un recul minimal de 3,00 m, si celles-ci ne sont pas implantées en limite de propriété.

Article 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

• La distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieur à 4,00 m.

• Lorsqu'il s'agit de bâtiment ou d'ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

Article 1AU 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol ne peut excéder 30 % de l'unité foncière;
- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les opérations d'habitat social et de résorption d'habitat insalubre.

Article 1AU 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 Dans l'ensemble de la zone :

- La hauteur maximale des constructions mesurée de l'égout de toiture au sol est fixée à 3,00 m et 5,00 m au faitage. Soit 1 niveau plus un comble (R+C).
- Lorsque le sol naturel est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15,00 m de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est supérieure à 15%, un sous-sol est autorisé en réunissant les conditions suivantes:
 - La plus haute des façades résultant de l'adaptation ne doit pas excéder de 3,00 m à l'égout de toiture, soit R+C;
 - La surface plancher de ce niveau supplémentaire ne doit pas excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est inférieure à 15 %, le sous-sol n'est pas autorisé.

2 - Dispositions particulières au secteur 1AU3

- La hauteur maximale des constructions mesurée de l'égout de toiture au sol naturel est fixée à 10 mètres, et 15,00 m au faitage.

Article 1AU 10 – ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- L'entretien et l'aménagement des bâtiments référencés et inscrits dans un carré rouge doivent être conformes aux prescriptions architecturales déclinées en annexe 1 du présent document.
- Les toitures
 - La conception des combles et toitures doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle du milieu;
 - Les toitures présentent plusieurs versants. Les angles formés par la toiture et le plan horizontal sont compris entre 20° et 45° ;
 - Dans le cas de toiture à la Mansart, l'angle formé par le plan horizontal et le brisis est de 80°. Entre le terrasson et le plan horizontal l'angle est compris entre 20° et 45°;
 - L'angle formé par la couverture des galeries et le plan horizontal est de 15° minimum;
- Les murs de façades
 - Les quatre façades sont traitées en harmonie;
 - Les garde-corps des balcons sont ajourés et constitués de matériaux légers de section fine (type bois ou métal).
 - Les éléments de décoration type frises sont autorisés.

- Les ouvertures

- La forme des ouvertures, ainsi que le traitement des menuiseries doivent s'inspirer des constructions traditionnelles voisines.

- Les clôtures

Les clôtures ne dépassent pas 2,00 m de haut. Celles visibles de la rue sont constituées de haies, grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, elles ne peuvent comporter de partie pleine sur plus du tiers de leur hauteur, comme indiqué aux croquis 14 et 15.

Article 1AU 11 – STATIONNEMENT

- La règle concerne les constructions et installations nouvelles, les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ainsi que les changements d'affectation des installations et constructions.

- Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25,00 m² y compris les accès. Les normes de stationnement sont fixées au tableau présenté à la page 26.

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

Article 1AU 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les plantations existantes qui seraient supprimées par le fait de construction doivent être remplacées par des plantations équivalentes.

- Les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à une distance de 2,00 m de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 m, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

- Les espaces laissés libres dans les projets d'aménagement doivent comporter au moins un arbre pour 100,00 m².

- Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places.

- Le plan de masse du volet paysager du permis de construire et du permis d'aménager décrira et localisera précisément les plantations prévues pour répondre aux exigences de cet article.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

- Le coefficient de biotope est fixé à 0,30.

...

SECTION III - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article 1AU 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour les bâtiments il convient de se conformer à la réglementation thermique introduite par le Conseil Régional de la Guadeloupe
- Pour les opérations d'aménagement il convient de favoriser la mise en œuvre de candélabres solaires pour le réseau d'éclairage public.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Article 1AU 14 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Dans les bâtiments et les opérations d'aménagement il convient de prévoir la mise à disposition de réseau numérique.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Titre 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

1 - Description et localisation

- Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles concernent les sièges d'exploitation, les bassins aquacoles et les terres exploitées.
- Le classement en zone A couvre des secteurs principalement localisés à Papaye, Fond Bernard, Planel, Bougerel, la Joséphine, Grand Val, La Marguerite, Parnasse, Dugommier, Fond Cabre, Moléon, Saint-Jean, Beauvallon.

2 - Principaux objectifs:

- Les objectifs retenus pour les périmètres ainsi classés se déclinent comme suit:
 - Protéger et favoriser le développement des exploitations agricoles;
 - Lutter contre l'étalement urbain;
 - Protéger la Trame verte et Bleue;
 - Protéger le patrimoine bâti;
 - Mettre en valeur le site historique;
 - Augmenter la production d'énergie renouvelable.

3 - Découpage de la zone

- La zone A dans son ensemble est appelée à maintenir les espaces à usages agricoles dans leur vocation, à recevoir les constructions et installations nécessaires aux exploitations et aux services publics ou d'intérêt collectif.
Afin de prendre en compte des particularités, qui nécessitent une approche réglementaire spécifique, la zone A comporte:
 - Un secteur A1 à Matouba destiné à mettre en valeur les événements de Mai 1802;
 - Un secteur A2 à vocation d'hébergement pour jeunes agriculteurs (Article L.123-1-5 de la loi ALUR);
 - Un secteur A3 pour permettre l'extension de la ferme photovoltaïque à Grand Val
 - Un secteur Ah constituant un STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité limitée) et destiné à l'exploitation et la mise en valeur de l'habitation l'Îlet à Morin

...

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans l'ensemble de la zone A

- Sont interdits:
 - Les industries;
 - Les exploitations forestières;
 - Les entrepôts;
 - Les installations classées;
 - Les affouillements et exhaussements du sol;
 - Les équipements d'infrastructures suivants: les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques;
 - La création et l'extension des constructions;
 - Les constructions et installations aux abords des cours d'eau.

Article A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Dans l'ensemble de la zone A

- Sont soumises à des conditions particulières:
 - La création et l'extension des constructions à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole;
 - Les installations classées utiles à la vie rurale et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la Loi du 19 juillet 1976;
 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation du projet de construction, de voirie ou de réseaux divers;
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié, sous réserve de respecter l'article A 6;
 - Les constructions et les installations aux abords des cours d'eau, sous réserve de respecter les dispositions de l'article A 6.
 - Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
 - Les constructions situées aux abords des monuments historiques sous réserves de satisfaire aux dispositions de l'article L. 621-30 du code du patrimoine.

2 - Dispositions applicables au secteur A1

- Sont soumises à des conditions particulières:
 - Les installations classées utiles aux installations liées et nécessaires à la mise en valeur des événements de Ma 1802;
 - Les constructions et aménagements sous réserves qu'elles soient liées et nécessaires à la mise en valeur des événements de Ma 1802;

3 - Dispositions applicables au secteur A2

- Sont soumises à des conditions particulières:
 - Les installations classées utiles aux installations liées et nécessaires à l'extension de la ferme photovoltaïque;

-Les constructions et aménagements sous réserves qu'elles soient liées et nécessaires au programme d'hébergement des jeunes agriculteurs;

4 - Dispositions applicables au secteur A3

- Sont soumises à des conditions particulières:
- Les installations classées utiles aux installations liées et nécessaires à l'extension de la ferme photovoltaïque;
- Les constructions et aménagements sous réserves qu'elles soient liées et nécessaires à l'extension de la ferme photovoltaïque;

5 - Dispositions applicables au secteur Ah

- Sont soumises à des conditions particulières:
- Les constructions et aménagements sous réserves qu'elles soient liées et nécessaires aux activités du STECAL.

...

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie publique

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et futures.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment au fonctionnement des services publics (Police, défense contre l'incendie, ambulance, la protection civile, l'évacuation de la population, l'enlèvement des ordures ménagères).
- Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles.
- Les projets de réalisation de chaussée et d'ouvrage doivent mesurer l'impact de la construction sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les mesures envisagées pour la protection des habitats et pour la libre circulation des espèces.

3. Voies privées

- Les voies privées desservant des terrains ouverts à l'urbanisation devront avoir les caractéristiques suivantes:
 - Les voies privées existantes, non ouvertes à la circulation publique devront dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment à la défense contre l'incendie, la protection civile, l'évacuation de la population, le brancardage, l'enlèvement des ordures ménagères.
 - Les voies privées à créer ouvertes ou fermées à la circulation publique, ne devront pas avoir une largeur inférieure à:
 - 5,00 m dont une chaussée de 3,00 m, un trottoir aménagé de 1,50 m, et un accotement engazonné de 0,50 m, pour les voies à sens unique,
 - 8,00 m dont une chaussée de 5,00 m, un trottoir de 1,50 m, et un accotement de 1,50 m pour les voies à double sens de circulation.
- Les voies de plus de 100,00 m sont interdites. Elles seront autorisées à condition d'être aménagées d'une aire de retournement de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Dans la mesure où le terrain serait desservi par une servitude de passage, celle-ci devra réunir les conditions citées ci-dessus.

Article A 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public sous pression de distribution existant, de caractéristiques suffisantes. Les raccordements aux réseaux devront se conformer notamment aux prescriptions définies par le règlement du service d'eau potable applicable à la Commune de Saint-Claude et par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

2 - Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement pour le traitement des rejets domestiques.
- Tout dispositif d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif devra être conforme aux directives fixées par la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbes.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
- Pour le rejet des eaux des piscines, l'avis du service de la DAAF est nécessaire pour l'élimination des eaux de vidange dans le milieu récepteur.

3 - Electricité

- Les raccordements électriques devront être établis en réseau souterrain.

Article A 5 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations de même que les extensions de constructions ou d'installations existantes doivent être implantées à :
 - 25,00 m minimum de l'axe de la Route Nationale;
 - 15,00 m de l'alignement le long des autres voies et emprises publiques.

•Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation ci-dessus mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise de cet emplacement réservé.

•Toute piscine doit respecter les règles d'implantation.

•Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

-Pour la réfection ou l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U sans changement de destination ni création d'habitation, dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant;

-Pour la reconstruction d'un bâtiment dans son volume dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver le recul existant;

-Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, dans le cas de contraintes techniques justifiées et sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence;

•Une marge de recul minimale de 10,00 m par rapport aux berges des cours d'eau, des sommets ou des pieds de talus abrupts est obligatoire, qu'il s'agisse de bâtiment ou de clôtures. Cette marge de recul pourra être augmentée sur avis des services compétents en matières de risques naturels.

Article A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

•La distance entre la construction et les limites séparatives doit être supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé mesuré à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.

Article A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

•La distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieur à 4,00 m.

•Lorsqu'il s'agit de bâtiment ou d'ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

•Pour les constructions à usage agricole, des adaptations à cette règle peuvent être autorisées sur justifications techniques.

Article A 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - Dans l'ensemble de la zone :

•L'emprise au sol de l'habitation principale ne peut excéder 300,00 m²;

•L'emprise au sol de gîtes ruraux ne peut excéder 250,00 m². L'habitation principale n'étant pas comprise dans le calcul de cette superficie.

2 - Dispositions particulières applicables aux secteurs A1, A2 et A3

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Article A 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dans l'ensemble de la zone :

- La hauteur maximale des constructions mesurée de l'égout de toiture au sol est fixée à 3,00 m et 5 mètres au faitage. Soit 1 niveau plus un comble (R+C).
- Lorsque le sol naturel est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15,00 m de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est supérieure à 15%, un sous-sol est autorisé en réunissant les conditions suivantes:
 - La plus haute des façades résultant de l'adaptation ne doit pas excéder de 3,00 m à l'égout de toiture, soit R+C;
 - La surface plancher de ce niveau supplémentaire ne doit pas excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction.
- Lorsque la pente naturelle moyenne du terrain est inférieure à 15 %, le sous-sol n'est pas autorisé.

2 - Dispositions particulières applicables aux secteurs A2

- La hauteur maximale des constructions mesurée de l'égout de toiture au sol est fixée à 7,00 m et 11 mètres au faitage. Soit 2 niveaux plus un comble (R+1+C).

Article A 10 – ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les toitures
 - La conception des combles et toitures doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle du milieu;
 - Les toitures présentent plusieurs versants. Les angles formés par la toiture et le plan horizontal sont compris entre 20° et 45° ;
 - Dans le cas de toiture à la Mansart l'angle formé par le plan horizontal et le brisis est de 80° . Entre le terrasson et le plan horizontal l'angle est compris entre 20° et 45°;
 - L'angle formé par la couverture des galeries et le plan horizontal est de 15° minimum.
- Les murs de façades
 - Les quatre façades sont traitées en harmonie;
 - Les garde-corps des balcons sont ajourés et constitués de matériaux légers de section fine (type bois ou métal);
 - Les éléments de décoration type frises sont autorisés.
- Les ouvertures
 - La forme des ouvertures, ainsi que le traitement des menuiseries doivent s'inspirer des constructions traditionnelles voisines.

- Les clôtures
 - Les clôtures ne dépassent pas 2,00 m de haut. Celles visibles de la rue sont constituées de haies, grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, elles ne peuvent comporter de partie pleine sur plus du tiers de leur hauteur, comme indiqué en annexe 1.
- L'entretien et l'aménagement des bâtiments référencés et marqués d'un carré rouge doivent être conformes aux prescriptions architecturales déclinées en annexe du présent document.
- Les clôtures doivent présenter une hauteur totale de 2,00 m.
En façade principale elles comportent une partie pleine sur 1/3 de la hauteur totale, et une partie ajourée sur 2/3 (Voir croquis 14 et 15).

Article A 11 – STATIONNEMENT

- La règle concerne les constructions et installations nouvelles, les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ainsi que les changements d'affectation des installations et constructions.
- Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25,00 m² y compris les accès. Les normes de stationnement sont fixées au tableau présenté à la page 26.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article A 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes qui seraient supprimées par le fait de construction doivent être remplacées par des plantations équivalentes.
- Les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à une distance de 2,00 m de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 m, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
- Les espaces laissés libres dans les projets d'aménagement doivent comporter au moins un arbre pour 100,00 m².
- Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places.
- Le plan de masse du volet paysager du permis de construire et du permis d'aménager décrira et localisera précisément les plantations prévues pour répondre aux exigences de cet article.

...

SECTION III - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article A 13 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour les bâtiments il convient de se conformer à la réglementation thermique introduite par le Conseil Régional de la Guadeloupe
- Pour les opérations d'aménagement il convient de favoriser la mise en œuvre de candélabres solaires pour le réseau d'éclairage public.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Article A 14 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Dans les bâtiments et les opérations d'aménagement, il convient de prévoir la mise à disposition de réseau numérique.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Titre 5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

CHAPÎTRE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

1 - Définition

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs reconnus pour de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue:

- Esthétique, historique ou écologique;
- De l'exploitation forestière;
- De leur caractère d'espaces naturels.

2 - Principaux objectifs

Les périmètres ainsi classés ont comme objectifs de:

- Sauvegarder le patrimoine bâti;
- Développer des activités écotouristiques;
- Protéger la Trame verte et Bleue;

3 - Découpage de la zone

•La zone N est appelée à constituer des périmètres de sauvegarde de la ressource naturelle et du maintien des équilibres des écosystèmes, ainsi que des espaces de découverte des milieux et d'écotourisme. Afin de prendre en compte des particularités, la zone N comporte aussi:

- Un secteur N1 qui couvre le Parc National, et dont le périmètre comprend: les massifs montagneux (La Soufrière, l'Echelle, la Citerne, Le Carmichaël, la Grande découverte, Le Nez Cassé) ainsi qu'une grande portion de la forêt départementalo-domaniale. Ce secteur correspond aux "espaces naturels à protection forte" tels que désignés par le SAR.
- Un secteur N2 qui englobe les ZNIEFF de Fond Bernard et de Plateau Dimbas/Morne Joseph, le périmètre forêt départementalo-domaniale de Grand Matouba situé hors du Parc National, les espaces boisés classés, les espaces boisés à créer, les secteurs de risques naturels, les abords des cours d'eau, les falaises, les pentes abruptes. Ce secteur correspond aux "autres espaces naturels à protéger" désignés par le SAR.

...

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans l'ensemble de la zone N

- Sont interdits:
 - Les industries;
 - Les exploitations agricoles
 - Les entrepôts;
 - Les installations classées;
 - Les affouillements et exhaussements;
 - Les ouvrages techniques;
 - Les constructions et installations légères;
 - Les constructions et installations liées et nécessaires à la surveillance géophysique du volcan;
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié;
 - Les constructions aux abords des cours d'eau.

Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Dans l'ensemble de la zone N

- Sont soumises à des conditions particulières:
 - Les installations classées utiles à condition que les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la Loi du 19 juillet 1976;
 - Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation de projet de construction, de voirie ou de réseaux divers;
 - Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient liés et nécessaires au fonctionnement des services collectifs;
 - Les constructions et installations légères sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires la mise en valeur et à l'exploitation des sites (constructions liées à l'entretien des lieux, aux activités de promenade et de loisirs, à la gestion forestière et au tourisme vert);
 - Les constructions et installations liées et nécessaires à la surveillance géophysique du volcan, sous réserve de mesures visant à intégrer ces réalisations dans le site.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, régulièrement édifié, à condition de respecter l'article N 6;
 - Les constructions et les installations aux abords des cours d'eau sous réserve de respecter les dispositions de l'article N 6;
 - Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
 - Les constructions situées aux abords des monuments historiques sous réserves de satisfaire aux dispositions de l'article L. 621-30 du code du patrimoine.

...

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie publique

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et futures.

- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment au fonctionnement des services publics (Police, défense contre l'incendie, ambulance, la protection civile, l'évacuation de la population, l'enlèvement des ordures ménagères).

- Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles.

- Les projets de réalisation de chaussée et d'ouvrage doivent mesurer l'impact de la construction sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les mesures envisagées pour la protection des habitats et pour la libre circulation des espèces.

3. Voies privées

- Les voies privées desservant des constructions et des installations doivent répondre aux obligations suivantes :

- Les voies privées existantes, non ouvertes à la circulation publique doivent dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte se rapportant notamment à la défense contre l'incendie, la protection civile, l'évacuation de la population, le brancardage, l'enlèvement des ordures ménagères;

- Les voies privées à créer ouvertes ou fermées à la circulation publique, ne doivent pas avoir une largeur inférieure à:

- 5,00 m dont une chaussée de 3,00 m, un trottoir aménagé de 1,50 m, et un accotement engazonné de 0,50 m, pour les voies à sens unique,

- 8 mètres dont une chaussée de 5,00 m, un trottoir de 1,50 m, et un accotement de 1,50 m pour les voies à double sens de circulation;

- Les voies de plus de 100,00 m sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'à la condition d'être aménagées d'une aire de retournement de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour;

- Dans la mesure où le terrain serait desservi par une servitude de passage, celle-ci doit réunir les conditions citées ci-dessus.

Article N 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public sous pression de distribution existant, de caractéristiques suffisantes. Les raccordements aux réseaux devront se conformer notamment aux prescriptions définies par le règlement du service d'eau potable applicable à la Commune de Saint-Claude et par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

2 - Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement pour le traitement des rejets domestiques.
- Tout dispositif d'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif doit être conforme aux directives fixées par la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbes.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
- Pour le rejet des eaux des piscines, l'avis du service de la DAAF ou de la DAAF est nécessaire pour l'élimination des eaux de vidange dans le milieu récepteur.

3 - Electricité

- Les raccordements électriques devront être établis en réseau souterrain.

Article N 5 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations de même que les extensions de constructions ou d'installations existantes doivent être implantées à 15,00 m de l'axe des voies.
- Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation ci-dessus mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise de cet emplacement réservé.
- Une marge de recul minimale de 20,00 m par rapport aux berges des cours d'eau, des sommets ou des pieds de talus abrupts est obligatoire, qu'il s'agisse de bâtiment ou de clôtures. Cette marge de recul pourra être augmentée sur avis des services compétents en matières de risques naturels.

Article N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- La distance entre les constructions et installations et les limites séparatives doit être supérieure ou égal à 10 mètres.

Article N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.

Article N 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Néant

Article N 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions mesurée de l'égout de toiture au sol est fixée à 3,00 m et 5,00 m au faitage. Soit 1 niveau (RdC).

Article N 10 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Pour l'ensemble de la zone

- Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- L'entretien et l'aménagement des bâtiments traditionnels doivent s'inspirer des recommandations architecturales déclinées en annexe 1 du présent document.
- Les constructions et installations nouvelles doivent s'inspirer des recommandations architecturales déclinées en annexe du présent document.

2 - Dispositions particulières applicables au secteur N2

- L'entretien et l'aménagement des bâtiments référencés et marqués d'un carré rouge doivent s'inspirer des recommandations architecturales déclinées en annexe 1 du présent document.

Article N 11 – STATIONNEMENT

- La règle concerne les constructions et installations nouvelles, les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ainsi que les changements d'affectation des installations et constructions.
- Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25,00 m² y compris les accès. Les normes de stationnement sont fixées au tableau présenté à la page 26.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article N 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes qui seraient supprimées par le fait de construction doivent être remplacées par des plantations équivalentes.
- Les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à une distance de 2,00 m de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 m, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
- Les espaces laissés libres dans les projets d'aménagement doivent comporter au moins un arbre pour 100,00 m².
- Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places.
- Le plan de masse du volet paysager du permis de construire et du permis d'aménager décrira et localisera précisément les plantations prévues pour répondre aux dispositions de cet article.

...

SECTION III - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article N 13 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour les bâtiments il convient de se conformer à la réglementation thermique introduite par le Conseil Régional de la Guadeloupe
- Pour les opérations d'aménagement il convient de favoriser la mise en œuvre de candélabres solaires pour le réseau d'éclairage public.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Article N 14 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Dans les bâtiments et les opérations d'aménagement il convient de prévoir la mise à disposition de réseau numérique.
- Les notes techniques ainsi que les programmes de travaux figurant au dossier de demande d'autorisation doivent faire état des dispositions ci-dessus déclinées.

Annexe 1

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

1 - LE STYLE TRADITIONNEL

1 - LE CHAMP D'APPLICATION

Ces recommandations architecturales viennent donc en appui de l'article 11 du PLU qui traite de l'aspect extérieur des constructions. Elles ont pour objet de protéger le patrimoine bâti, en l'espèce il s'agit de l'habitat traditionnel implantés dans les pôles urbains et les habitations coloniales.

1.1 - Dans les pôles urbains

-L'habitat traditionnel implanté dans les pôles urbains désignés par le PADD, à savoir le Bourg, Matouba, Dugommier, Rézé, Desmarais et Les Cités. Ces secteurs étant couverts au zonage du PLU par les zones Ua et Ub;



Photo 1 Maison individuelle dans le bourg



Photo 2 Maison individuelle à Matouba

1.2 - Les habitations coloniales

-Les habitations coloniales dont la plupart sont localisées dans les zones agricoles. Elles sont désignées au zonage par des carrés de couleur rouge. Les unités retenues relèvent de l'inventaire dressé par la DAC dans le cadre du zonage archéologique. Il s'agit de celles désignées ci-après:

- Beauvallon	- La Bonifierie	- Dain-Coquille	- Grand Val
- Belost	- Beausoleil	- Parnasse	
- Desmarais	- Fond Cabre	- Reine du Camp	
- L'Îlet	- Morne Table	- Danglemont	



Photo 3 Habitation Beausoleil à Monteran

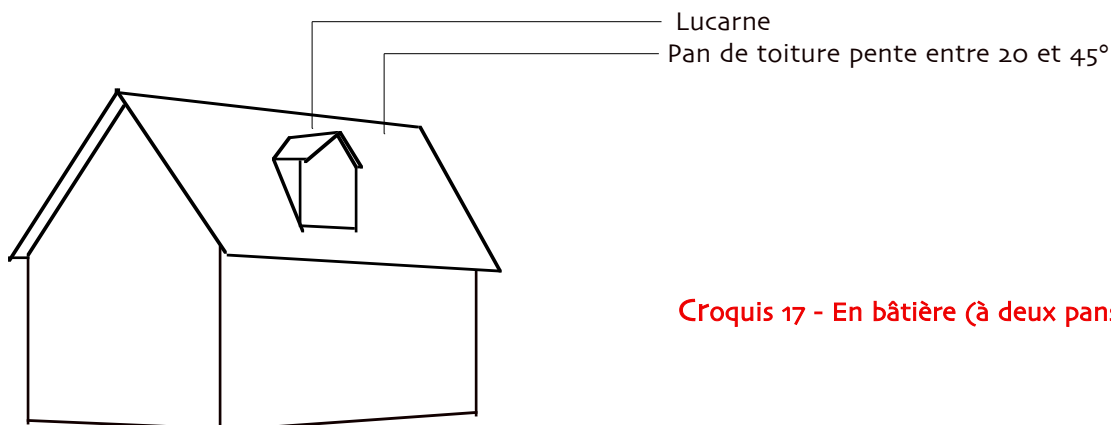
2 - LES ÉLÉMENTS DE COMPOSITION

• La volumétrie

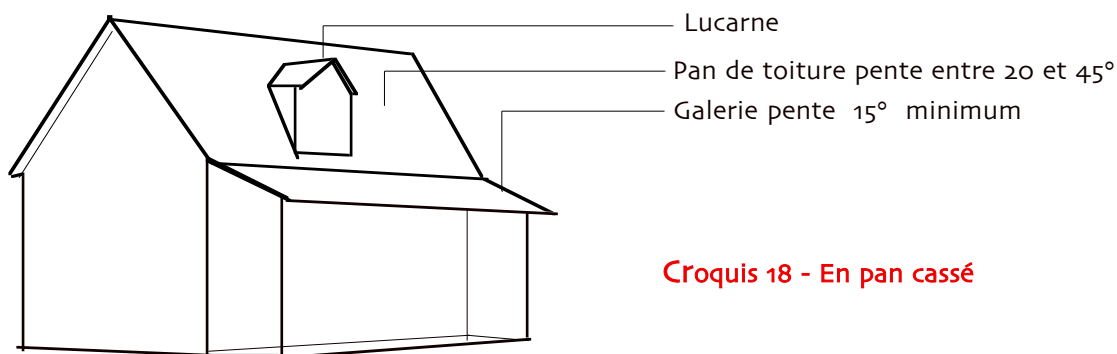
Elle correspond en général au R, au R+C ou au R+1+C, avec les hauteurs de références qui apparaissent au tableau présenté à la page 22.

• Les toitures

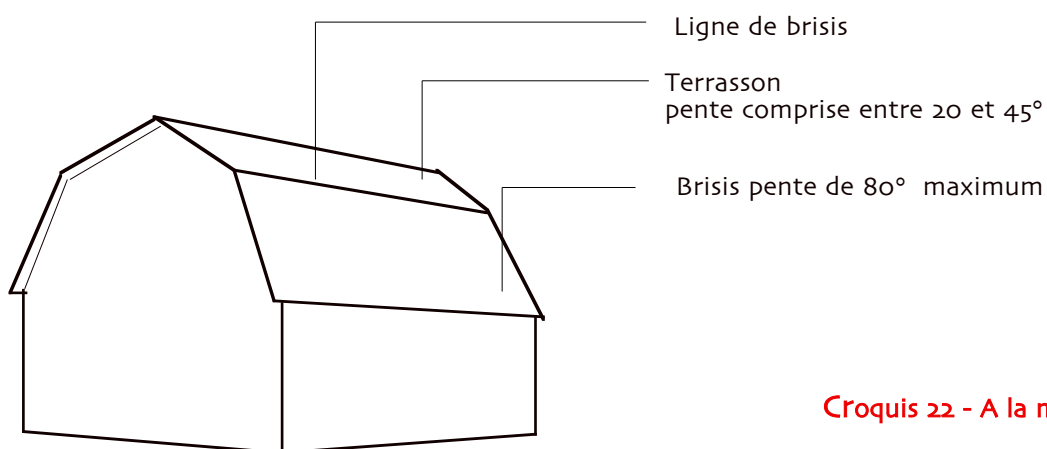
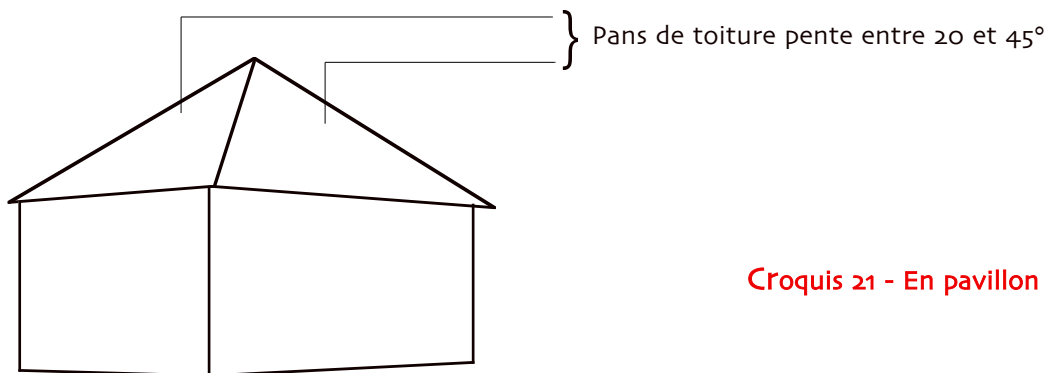
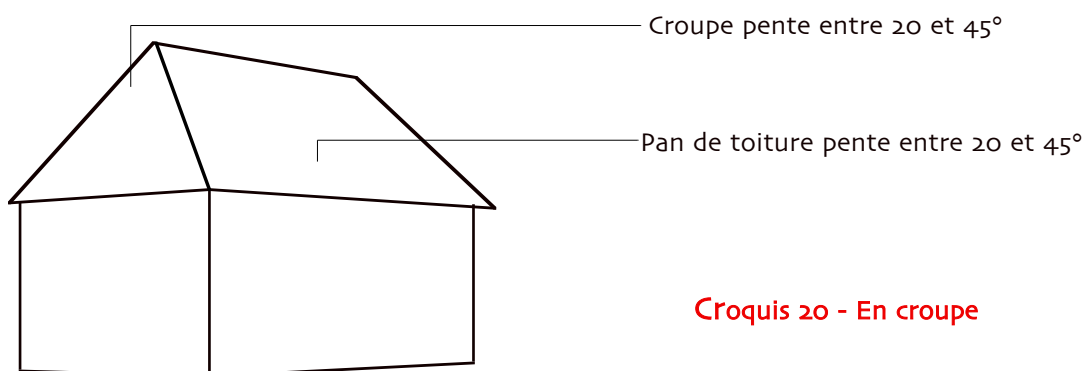
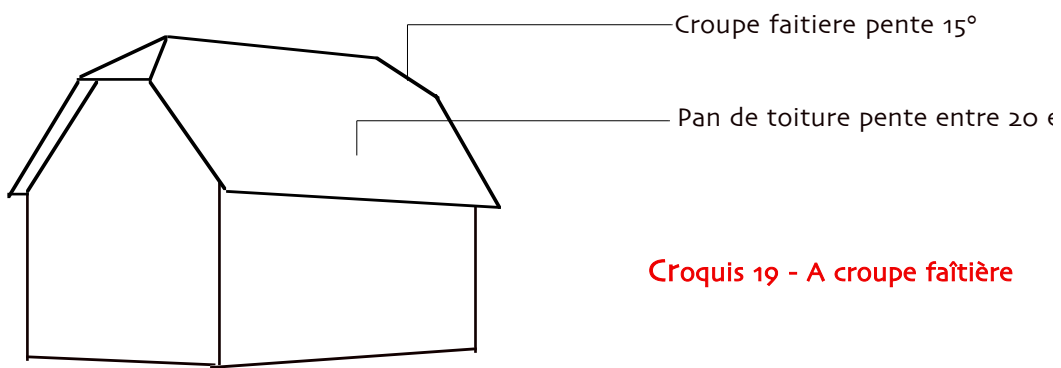
-Les toitures présentent plusieurs formes. Les plus répandues étant à pan cassé, à croupe faitière, en croupe et à la mansarde (Voir croquis 17 à 22). Les angles formés par les pans ou versants de toiture et le plan horizontal sont compris entre 20° et 45° . Exception faite des toitures à la Mansart pour lesquelles l'angle formé par le plan horizontal et le brisis est de 80° . Entre le terrasson et le plan horizontal l'angle est compris entre 20° et 45° . En ce qui concerne les galeries, la pente formée par le versant est de 15° minimum.



Croquis 17 - En bâtière (à deux pans)

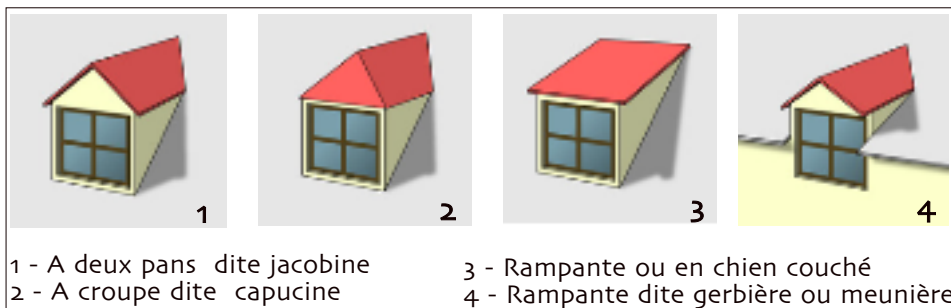


Croquis 18 - En pan cassé



-Les lucarnes présentent elles aussi plusieurs formes: à deux pans dite jacobine, à croupe dite capucine, rampante ou en chien couché, rampante dite gerbière ou meunière (Voir croquis 23). Elles sont souvent plus haute que large. Au besoin elles peuvent être deux voir trois, mais les proportions restent identiques.

Croquis 23 - Les formes de lucarnes



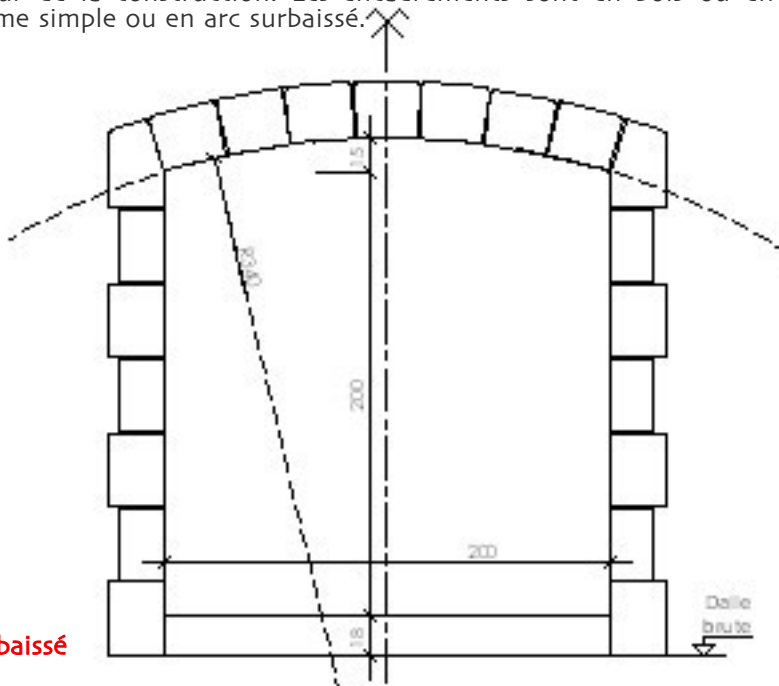
-La couverture des pans des toitures et des pans des lucarnes est en tôle ondulée. Les faitières sur mur ou aux droits des arêtiers sont également en tôle.

-Les gouttières sont dites pendantes de profil demi-circulaire ou demi-rond, posées au bas des versants des toitures. A l'origine elles étaient toutes en tôle.

• Les façades

-Les soubassements sont en maçonnerie, prolongés en élévation par des murs également en maçonnerie enduit au mortier ou à la chaux, ou alors par des parois en planche de bois;

-Les baies pour portes et fenêtres sont positionnées suivant un rythme régulier, reproduit éventuellement au niveau supérieur de la construction. Les encadrements sont en bois ou en maçonnerie avec un linteau de forme simple ou en arc surbaissé.



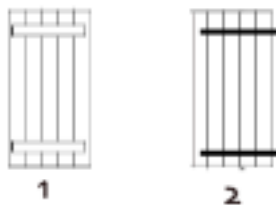
Croquis 24 - Linteau en arc surbaissé

-Les menuiseries se présentent en règle générale suivant les modèles apparaissant aux croquis 25 à 28. Elles sont réalisées avec lames ventilantes et petits carreaux, avec lames ventilantes pour les fenêtres et les portes, à barres, et à pentures pour les volets.



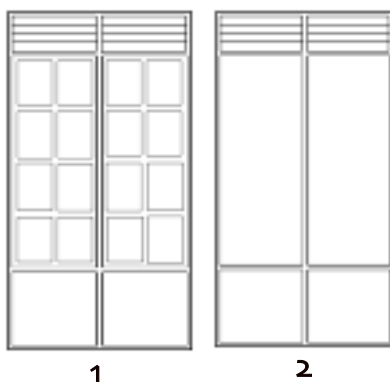
**Croquis 25 - Les fenêtres
(à un ou deux vantaux)**

- 1 - Avec lames ventilantes et petits carreaux
- 2 - Avec lames ventilantes



**Croquis 26 - Les volets
(à un ou deux vantaux)**

- 1 - A barres seules
- 2 - A pentures



**Croquis 27 - Les portes
(à un ou deux vantaux)**

- 1 - Avec lames ventilantes et petits carreaux
- 2 - Avec lames ventilantes



**Croquis 28 - Les volets
(à un ou deux vantaux)**

- 1 - A barres seules
- 2 - A pentures

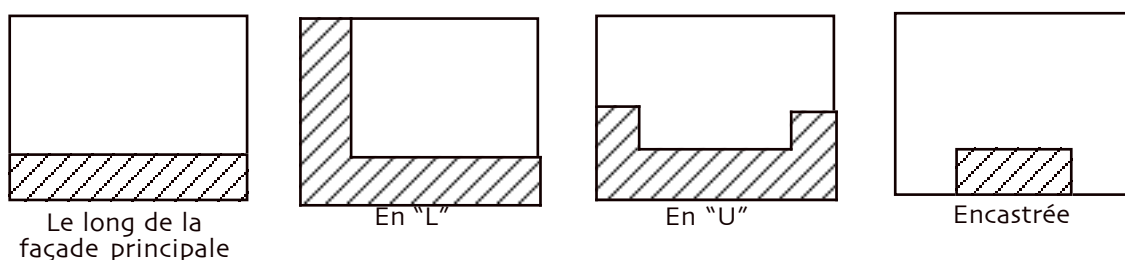
-Les galeries présentent des configurations qui peuvent différer d'une maison à l'autre. Les formules les plus répandues étant celles qui sont positionnées le long de la façade principale, en L, en "U" ou encastrée. Elles sont par endroits fermées permettant entre autres de se protéger des intempéries.

Les poteaux présentent également de la régularité dans leur positionnement, correspondant souvent au rythme des ouvertures. L'élégance de cette architecture découle de cet ordonnancement.

-Les frises apparaissent le plus souvent à l'arrière des gouttières avec essentiellement une fonction décorative. En bois ou en tôle, elles présentent des motifs très diversifiés qui peuvent rappeler entre autres des plantes, des animaux, des objets...

-Les garde-corps sont généralement réalisés en bois ou en métal, avec des géométries très simples faites de barres verticales, de lisses ou des croix de Saint-André. Des ouvrages toujours ajourés, dans un rapport 1/3 vide et 2/3 plein pour la plupart, assurant ainsi une bonne circulation de l'air.

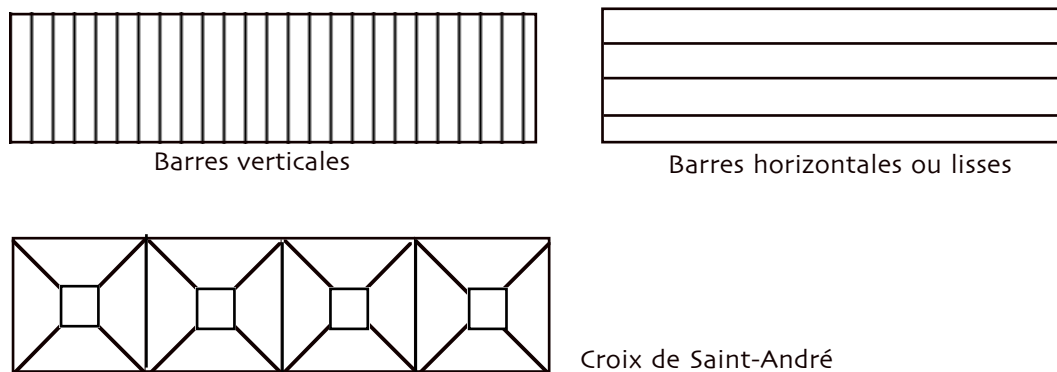
Croquis 29 - Exemples de positionnement de galeries



Croquis 30 - Exemples de motifs de frises



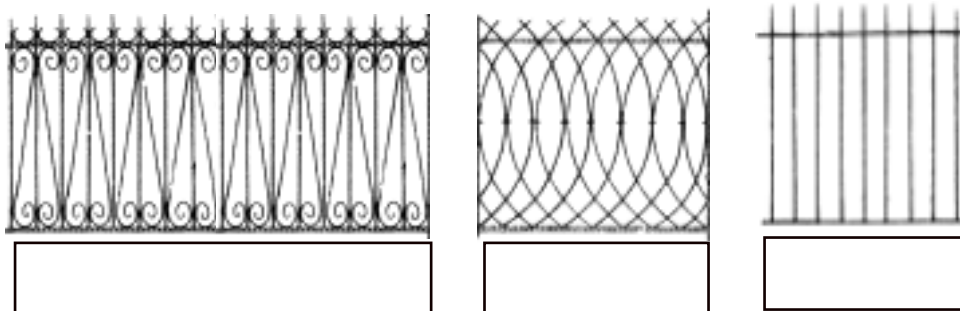
Croquis 31 - Exemples de garde corps



- Les clôtures

Elles sont en principe composées d'une partie pleine en maçonnerie représentant 1/3 de la hauteur totale, d'une partie ajourée dans les mêmes proportions que les garde-corps (1/3 vide et 2/3 plein) le plus souvent en métal, elles font ressortir un ouvrage de ferronnerie d'art composé de dessins plus ou moins élaborés.

Croquis 32 - Exemples de clôtures



- Les couleurs

Les murs sont peints en blanc, quelquefois en beige. Les éléments de détails (Baies et menuiseries, poteaux...) peuvent être traités ton sur ton ou alors soulignés dans la gamme de couleurs apparaissant au nuancier du croquis 33. Les toits sont toujours de couleur rouge.

Murs	Baies et menuiseries	Toiture

Croquis 33 - Le nuancier

2 - LE STYLE MODERNE

1 - LE CHAMP D'APPLICATION

Cette architecture dont les premières réalisations sur le sol saint-claudien datent des années 20 se distingue entre autres par les formes, les lignes géométriques, le rapport à l'espace, les techniques de construction et l'usage du béton. En cela, elle est en rupture avec le style traditionnel et se présente comme un nouveau moment d'architecture. De ce fait, les constructions qui relèvent de ce style constituent aujourd'hui une des composantes du patrimoine bâti de Saint-Claude et naturellement doivent faire l'objet de mesures de sauvegarde.

Comme cela a été dit pour le style traditionnel, les recommandations architecturales viennent en appui de l'article 11 du PLU qui traite de l'aspect extérieur des constructions. Elles ont pour objet de protéger le patrimoine bâti.

Les demeures faisant l'objet de ces prescriptions sont essentiellement implantées dans les zones urbaines. Elles sont désignées au zonage par des carrés de couleur verte. Le choix de ces maisons relève en partie de l'inventaire dressé par le CAUE dans le cadre d'une mission sur le patrimoine architectural de la Guadeloupe. Il s'agit des maisons désignées comme suit:

- Maison Saminadin (Photo 4)
- Maison Berthaud (Photo 5)
- Maison Lacour (Photo 6)
- Ancien poste de la police (Photo 7)
- Maison Charneau (Photo 8)
- Maison individuelle dans le bourg (Photo 9)
- Maison Di Riggiero à Monteran (Photo 10)
- Maison individuelle dans le bourg (Photo 11)
- Maison individuelle à Ducharmoy (Photo 12)
- Maison individuelle à Ducharmoy (Photo 13)



Photo 4 - Maison Saminadin



Photo 5 - Maison Berthaud



Photo 6 - Maison Lacour



Photo 7 - Ancien poste de police



Photo 8 - Maison Charneau



Photo 9 - Maison individuelle dans le bourg



Photo 10 - Maison Di Riggiero à Monteran



Photo 11 - Maison individuelle dans le bourg



Photo 12- Maison individuelle à Ducharmoy



Photo 13- Maison individuelle à Ducharmoy

2 - LES ÉLÉMENTS DE COMPOSITION

Par éléments de composition il convient d'entendre les volumétries, les formes de toitures, les façades, les baies et menuiseries, les garde-corps, les clôtures et les couleurs.

• La volumétrie

Elle correspond en général au R ou au R+C, avec les hauteurs de références qui apparaissent au tableau présenté à la page 22.

• Les toitures

Deux types de toitures sont à observer:

-Les toitures terrasses, ce sont les plus répandues, elles sont constituées de dalles en béton horizontale avec une faible pente pour l'écoulement des eaux pluviales. Elles peuvent comporter un acrotère, parfois prolongé par un garde corps si la toiture est accessible.

-Les toitures à pans, dans les formes qui rappellent celles de l'architecture traditionnelle, à l'instar de la Maison Lacour (photo 6) et de la maison Deravin. Elles sont principalement réalisées en deux pans, en croupe ou en pavillon (voir croquis 17, 20 et 21 présentés à la page 102 et 103). Pour la récupération des eaux de pluie, elles comportent au bas des versants de toiture un chéneau au profil rectangulaire traité en béton, ou une gouttière semi-circulaire.

• Les façades

-Les soubassements sont en béton avec parfois un habillage de pierres. Ils sont prolongés en élévation par des murs également en béton, enduits ou non. Les façades comportent souvent des décrochements ou des saillies de formes circulaires ou rectangulaires, qui répondent à l'organisation des pièces, ou au positionnement des galeries ou des loggias;

-Les baies sont positionnées pour permettre l'accès à la maison, ainsi que l'éclairage et la ventilation des pièces. Leur positionnement dépend de la distribution des pièces avec un souci d'ordonnancement et d'alignement en cas de R+1. En plus des formes rectangulaires habituellement utilisées, certaines constructions comportent des petites ouvertures de forme circulaire usuellement appelé "œil de bœuf", tel que cela apparaît sur la façade de la Maison Lacour (photo 6).

-Les menuiseries se présentent suivant les modèles apparaissant aux croquis 25 à 28 figurant à la page 105. Elles sont réalisées avec lames ventilantes et petits carreaux, avec lames ventilantes pour les fenêtres et les portes, à barres et à pentures pour les volets. Certaines sont traitées intégralement en bois, d'autres associent du bois et du verre. Exception faite de certaines constructions dont les portes des halls d'entrée sont une combinaison de vitrage et de ferronnerie, à l'image de la maison Berthaud (photo 5).

-Les galeries présentent des configurations qui diffèrent d'une maison à l'autre, avec des positionnements qui sont fonction des contraintes climatiques et qui peuvent rappeler les exemples présentés au croquis 29. Certaines sont partiellement fermées souvent à l'aide de claustras, comme la maison individuelle de la photo 7, ou de lames verticales traitées en béton.

-Les descentes de charges sont assurées par des poteaux de forme souvent cylindrique, ou alors par des piliers couronnés d'arcades tels qu'ils apparaissent sur l'ancien poste de la police (photo 4). Ces éléments sont traités en béton et positionnés à intervalles réguliers, ou en fonction du rythme des ouvertures.

-Les auvents sont destinés à couvrir des espaces relativement réduits, devant une baie ou une façade. Ils sont réalisés en béton armé sur le principe des constructions en porte à faux, comme le fait ressortir la maison Berthaud (photo 5)

-Le porche, tel qu'il apparaît en façade de la maison Deravin (photo 6), abrite l'accès principale de la construction par une couverture relativement importante et positionnée en saillie et traitée en béton.

-Les garde-corps équipent presque toutes les maisons, pour délimiter et ornés une toiture terrasse accessible, un balcon ou une galerie. Ils sont réalisés en fer forgé, en béton ou en mixte béton-ferronnerie. Les motifs dessinés sont très variés, il peuvent être traité en béton plein ou ajouré, en fer forgé aux motifs très élaboré voir abstrait, ou alors simplement dans une composition mixte de béton plein et de ferronnerie.

• Les clôtures

Elles sont en principe composées d'une partie pleine en maçonnerie représentant 1/3 de la hauteur totale, d'une partie ajourée dans les mêmes proportions que les garde-corps (1/3 vide et 2/3 plein) le plus souvent elles font ressortir un ouvrage de ferronnerie d'art composé de dessins plus ou moins élaborés.

• Les couleurs

Les murs sont peints en blanc, quelquefois en beige. Les éléments de détails (Baies et menuiseries, poteaux...) peuvent être traités ton sur ton ou alors soulignés dans la gamme de couleurs apparaissant au nuancier du croquis 16. Les toits sont toujours de couleur rouge.

Croquis 34 - Le nuancier

Murs	Baies et menuiseries	Toiture
		
		
		
		

3 - LES RECOMMANDATIONS

1 - LES RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont soit de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines, la forme de la parcelle. Ces cinq conditions entre autres influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs.

Tout pastiche d'architecture est à proscrire.

Les assemblages hétéroclites de matériaux de façade disparates ne sont pas autorisés.

Les matériaux ou procédés imitant un autre matériau sont interdits sauf exception et après avis conforme des services de la Mairie.

- Façades commerciales, enseignes, publicité murale

Il faut entendre par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial ou de service au public.

Le percement des vitrines respectera les aplombs des baies des étages supérieurs et la structure du bâtiment. C'est ainsi qu'une vitrine ne peut être à cheval sur la limite séparative de deux immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Aucun élément de la devanture ne peut présenter une saillie.

Les enseignes devront être traitées en harmonie de couleur et de proportion avec tous les éléments de la façade. Leur dessin devra figurer au permis de construire. Il est interdit de les accrocher sur le garde-corps des balcons.

Toute publicité murale sur les murs de façade et les murs de clôture est proscrire. Seules les plaques professionnelles d'une surface inférieure à 0,10 m² sont autorisées.

2 - LES RECOMMANDATIONS PARTICULIÈRES

Les recommandations architecturales particulières s'appliquent à l'entretien et l'aménagement bâtiments traditionnels ainsi qu'à la réalisation des constructions nouvelles.

2.1 - Entretien et aménagement des bâtiments traditionnels existants

- Généralités

- Les parties des immeubles visibles à partir des espaces publics (voirie publique) ne peuvent subir de transformations autres que celles faites pour restituer l'architecture originelle du bâtiment.

-Le dossier de permis de construire doit comporter obligatoirement des documents montrant les façades des bâtiments implantés sur les parcelles mitoyennes.

•La volumétrie

Le volume bâti doit être conservé ou reproduit à l'identique.

•La toiture

-La toiture doit être conservée ou reproduite à l'identique, aussi bien dans la forme que dans le matériau utilisé. Seule la tôle ondulée est autorisée en couverture;
-Les lucarnes sont également à reproduire à la fois dans leur forme, dans leur proportion et dans les matériaux utilisés. Seule la tôle ondulée est autorisée en couverture.

•Les façades

-En cas d'impossibilité de restaurer entièrement une construction, la façade principale doit être conservée ou reproduite à l'identique. La façade arrière peut être reconstruite en dur si elle était en bois ou en bois si elle était en dur, mais le projet doit respecter l'esprit et l'échelle de l'architecture traditionnelle;
-Sur la façade principale, il est interdit de modifier les percements, la configuration de la galerie ainsi que le positionnement des poteaux;
-Les crépis à gros grains sont proscrits. Seuls les habillages de bois et les enduits lisses sont autorisés;
-Les menuiseries des portes et fenêtres sont à conserver ou doivent restituer les modèles d'origine. Les volets en bois sont à maintenir ou à reconstituer.
-Aucune ornementation de la façade tels que bandeau, frise, imposte ajourée... ne doit être détruite ou recouverte. Tout ajout d'ornement étranger à l'esprit architectural du bâtiment est interdit;
-Le garde-corps doit être maintenu ou reconstitué suivant les motifs tels qu'ils se présentaient à l'origine de la construction.

•La clôture

Le garde-corps doit être maintenu ou reconstitué, suivant les motifs tels qu'ils se présentaient à l'origine de la construction.
Les clôtures doivent être conservées ou reconstituées dans leur motif et dans les matériaux, aussi bien en ce qui concerne les parties pleines que les parties ajourées.

•Les colories

-Les peintures des façades et des éléments de détail doivent être réalisées soit ton sur ton, soit en dégradées soit contrastées, dans la gamme des coloris apparaissant au croquis 16 relatif au nuancier de couleurs. Tout matériau ou peinture d'imitation: placage ou peinture imitant la pierre ou le bois est interdit.
-Les tôles des couvertures des toitures, lucarnes comprises, doivent être de couleur rouge. Aucune autre couleur n'est autorisée.

2.2 - Entretien et aménagement des bâtiments de style moderne existants

•Généralités

-Les parties des immeubles visibles à partir des espaces publics (voirie publique) ne peuvent subir de transformations autres que celles faites pour restituer l'architecture originelle du bâtiment.
-Le dossier de permis de construire doit comporter obligatoirement des documents montrant les façades des bâtiments implantés sur les parcelles mitoyennes.

•La volumétrie

Le volume global ainsi que les jeux de volumes doivent être conservés ou reproduit à l'identique.

•La toiture

- La toiture ne peut subir de transformations autres celles pour restituer l'esprit de l'architecture telle qu'elle était à l'origine de la construction. Les acrotères, les corniches, les bandeaux ou tout autre éléments de composition doit être conservé. Toute surélévation de la toiture est interdite.
- Sur les parties visibles des voies publiques les matériaux de type étanchéité collé ne sont pas autorisés.
- Sur les parties visibles des voies publiques ballons d'eau chaude ainsi que les panneaux voltaïques ne sont pas autorisés.

•Les façades

- Il est interdit de modifier les percements, le positionnement ainsi que le jeu de galerie et des poteaux;
- Les enduits lisses sont à maintenir. Tout autre forme de revêtement ou d'habillage étrangère au style architectural ne peut être autorisé;
- Les menuiseries des portes et fenêtres sont à conserver ou doivent restituer les modèles d'origine. Toute menuiserie étrangère au style architectural du bâtiment est interdit;
- Aucune ornementation de la façade tels que bandeau, frise,... n'est autorisée.
- Les garde-corps doivent être maintenus ou reconstitués suivant les motifs tels qu'ils se présentaient à l'origine de la construction.

•La clôture

Le garde-corps doit être maintenu ou reconstituer, suivant les motifs tels qu'ils se présentaient à l'origine de la construction.
Les clôtures doivent être conservées ou reconstituées dans leur motif et dans les matériaux. Aussi bien en ce qui concerne les parties pleines que les parties ajourées.

•Les colories

- Les peintures des façades et des éléments de détail doivent être réalisées soit ton sur ton en blanc ou en beige, soit en contraste avec les éléments métalliques qui peuvent être de couleur noire.

2.3 - Les constructions nouvelles

•La toiture

- Les toitures doivent être réalisées suivant les formes en présence dans l'environnement de la construction projetée. Il peut s'agir en particulier de toitures à deux pans, à pan cassé, à croupe faitière, en croupe, à pavillon, à la mansarde.
- Les angles formés par les pans ou versants de toiture et le plan horizontal sont compris entre 20° et 45°. Exception faite des toitures à la mansarde pour lesquelles l'angle formé par le plan horizontal et le brisis est de 80°. Entre le terrasson et le plan horizontal l'angle est compris entre 20° et 45°. En ce qui concerne les galeries, la pente formée par le versant et le plan horizontal est de 15° minimum.
- Les lucarnes doivent être réalisées suivant les formes en présence dans l'environnement de la construction projetée. Il peut s'agir de lucarne à deux pans dite jacobine, à croupe dite capucine, rampante ou en chien couché, rampante dite gerbière ou meunière (Voir croquis 7). Elles sont plus haute que large. Au besoin elles peuvent être 2 voir 3, mais les proportions et les verticalités doivent être respectées;
- La couverture des pans des toitures et des pans des lucarnes sont réalisés en tôle ondulée. Les faitières sur mur ou aux droits des arêtières sont également en tôle;

-Les gouttières sont dite pendante de profil demi-circulaire ou demie-ronde, posées en parties inférieures des versants des toitures. Elles peuvent être en aluminium ou en PVC.

• Les façades

-Les soubassements sont en béton, prolongés en élévation par des murs de maçonnerie enduits au mortier ou à la chaux, ou alors par des parois en planches de bois;

-Les percements pour portes et fenêtres sont positionnés à intervalles réguliers. Dans le cas où la construction est prévu en R+1+C,, les ouvertures du niveau 1 doivent être positionnées suivant les mêmes intervalles observés au niveau 0.

-Les baies et menuiseries sont réalisées suivant les modèles observés dans l'architecture traditionnelle du milieu. Elles sont composées de panneaux et de cadres en bois, de vitres, et d'impôstes. Elles peuvent être réalisées: pour les fenêtres et les portes avec des lames ventilantes et petits carreaux, avec lames ventilantes..., et pour les volets: à barres seules, à barres et écharpe, et à pentures pour les volets.

-Les galeries peuvent être configurées et positionnées le long de la façade principale, en L, en "U" ou encastrée. Elles peuvent être partiellement fermées afin de se protéger des intempéries.

-Les poteaux sont positionnés à intervalles réguliers, sans gêner la vue à partir des ouvertures, le rythme des poteaux étant fonction du rythme des ouvertures. Dans le cas où la construction est prévu en R+1+C,, les poteaux du niveau 1 doivent être positionnés suivant les mêmes intervalles observés au niveau 0.

-Les frises décoratives sont à installer au droit des gouttières. Elles peuvent être en bois, en tôle ou en aluminium.

-Les garde-corps font 1,00 m de hauteur, et sont réalisés en bois, en fer ou en aluminium, avec des géométries très simples faites de barres verticales, de lisses ou des croix de Saint-André. Ces ouvrages sont toujours ajourés, dans un rapport 1/3 vide et 2/3 plein.

• Les clôtures

Au maximum, elles font 2,00 m de hauteur. Elles sont composées d'une partie pleine en maçonnerie représentant 1/3 de la hauteur totale, et d'une partie ajourée dans les mêmes proportions que les garde-corps (1/3 vide et 2/3 plein). Elles sont à réaliser en fer, en bois et en aluminium.

• Les couleurs

Les murs doivent être peints en blanc, ou en beige. Les éléments de détails (baies et menuiseries, poteaux...) peuvent être traités ton sur ton ou alors soulignés dans la gamme de couleurs apparaissant au nuancier du croquis 16. Les tôles des pans de toiture ainsi que les lucarnes sont de couleur rouge.

Annexe 2
RECOMMANDATION RELATIVE
AUX BOISEMENTS EN MILIEUX URBAINS

1 - LE CHAMP D'APPLICATION

1 - PRÉSENTATION

La présente démarche a pour objet de protéger les arbres en raison de leur qualité patrimoniale, du rôle qu'ils tiennent dans le façonnement des paysages ou dans la stabilité des terrains. A titre d'exemple:

-Le Letchi ou Litchi (*Litchi Chinensis*) dont la présence sur le sol de Saint-Claude est liée à l'altitude, apparaît de ce fait comme un élément spécifique au patrimoine végétal de ce territoire. Il s'agit par ailleurs d'une composante forte de l'environnement, car ce sont de grands arbres qui peuvent atteindre 20 m de haut, avec une couronne relativement importante. A l'évidence, une telle frondaison façonne le paysage, mais aussi agrmente de manière exceptionnelle les abords des maisons et des espaces publics, car il est porteur d'ombre et fraîcheur et bien sûr de couleurs en période de floraison et de fructification.



Photo 13- Letchi dans la zone du bourg



Photo 14 - Boisement de Poiriers au x abords de la RN3 à Morne à Vaches



Photo 15 - Ficus à l'entrée de l'Habitation Beausoleil



Photo 16 - Boisement de Manguiers à Belfond

-Le Ficus participe aussi à façonner le paysage. De ce point de vue celui situé dans l'accotement de la Route Nationale N°3 à l'entrée de l'Habitation Beausoleil à Monteran est remarquable. Avec plus de 20 m de hauteur et une couronne débordant très largement sur l'espace public il fait partie de ces éléments de composition qui tiennent une place majeure. En plus il est lui aussi porteur d'ombre et de fraîcheur et participe naturellement à la qualité paysagère.

-Les boisements de Poiriers et tout particulièrement ceux qui bordent la Route Nationale N°3 à hauteur du quartier de Morne à Vaches. En dehors de la qualité esthétique du couvert végétal, qui agrmente cette portion de route ainsi que l'entrée sur le territoire de Saint-Claude par la Nationale, il convient de souligner le rôle fondamental opéré par ce boisement dans la stabilité des talus.

-Les boisements de Manguiers répartis en grand nombre sur le territoire. Celui situé en limite du bourg et de Belfond dont le rôle mérite d'être évoqué. Comme pour le boisement précédemment décrit, la qualité du couvert végétal est remarquable, son rôle dans l'équilibre du milieu est fondamental, en particulier pour ce qui concerne le maintien du talus.

• Certains végétaux peuvent remplir la totalité des fonctions décrites. Cependant, ils sont tous importants au regard de la diversité et de l'importance des apports. Et si en milieu naturel les boisements sont réglementairement protégés par les autorisations de défrichement, en milieu urbain il convient aussi de veiller à leur sauvegarde.

2 - LA RECOMMANDATION

1 - LA PRESCRIPTION

L'abattage de toute espèce localisée dans les zones urbaines du PLU (Ua, Ub, Uc, Ud et Ue), devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des dispositions du Code de l'urbanisme.

