



VILLE DE

SAINT-FRANÇOIS

DE

3. RÈGLEMENT

JUIN 2024

SOMMAIRE

<u>TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>2</u>
ZONE U1	3
ZONE U2	10
ZONE U3	17
ZONE U4	23
ZONE U4 _{CE}	30
ZONE U5	36
ZONE U _{IAA}	43
 <u>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER</u>	 <u>48</u>
ZONE AU 2	49
 <u>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</u>	 <u>55</u>
ZONES A	56
 <u>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE</u>	 <u>63</u>
ZONE N	64

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE U1 SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES BATIMENTS Article U1 - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Les bâtiments incompatibles avec la proximité de l'habitat du fait notamment du bruit ou des nuisances. Les décharges et dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition. L'ouverture et l'exploitation de carrière et mine. Article U1 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations. Les exhaussements ou affouillements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient prévus par un permis de construire, une autorisation de lotir ou une déclaration de travaux.	La zone U1 correspond au centre-ville de Saint-François. Un sous-secteur spécifique a été créé autour de la Rotonde avec une différenciation sur les hauteurs autorisées. L'objectif est de permettre à tous les types de constructions (logements, commerces, artisanat ...) de cohabiter harmonieusement dans le centre-ville afin d'y maintenir le dynamisme, et d'éviter, comme le faisaient trop les anciens documents d'urbanisme, des zones mono-fonctionnelles (zone commerciale, zone d'habitation ...). Cette règle répond à des objectifs d'hygiène et de santé en évitant les nuisances olfactives et autres, tout en n'interdisant pas les commerces et services de proximité qui sont des installations classées, comme une station service ou une blanchisserie, par exemple.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les constructions doivent respecter un recul de 10,00 m par rapport aux axes d'écoulement identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels. SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES Article U1 - 3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions s'implantent librement par rapport à la limite d'emprise publique. Les balcons sur le domaine public sont autorisés sous réserve que le trottoir est libre de toute saillie sur une largeur de 1,20 m au minimum. Article U1 - 4 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions peuvent être implantées soit en limite parcellaire, soit avec un recul minimal de 0,50 m par rapport aux limites parcellaires. Cette règle s'applique au bâtiment principal, mais pas aux annexes tels que garages, abri de jardin, piscines ...	Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions. Un passage libre de tout obstacle doit demeurer sur le trottoir pour les piétons et Personne à Mobilité Réduite. Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions par rapport aux limites avec les terrains contigus. Toutefois, lorsque la construction n'est pas implantée en limite de terrain, elle doit être reculée d'au moins 0,50 mètre pour permettre l'entretien. Il est rappelé que le code civil n'autorise pas à ouvrir, sans l'accord du voisin : - dans un mur mitoyen une fenêtre ou une ouverture, même à verre dormant ; - dans un mur situé à moins de 1,90 m du terrain voisin, ni à ouvrir une fenêtre.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U1 - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS <u>En U1</u> La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 12,00 m à l'égout de toiture (R+3). <u>En U1_A</u> La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 9,00 m à l'égout de toiture (R+2). Article U1 - 6 ASPECT EXTÉRIEUR Toiture Sur tout surplomb de l'espace public, des gouttières seront installées et l'évacuation des eaux pluviales se fera par les réseaux existants. Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus. Aucune clôture ne doit dépasser 2,00 m de hauteur. En façade sur rue, la partie maçonnerie ne peut dépasser 1,30 m de hauteur. Saillies En limite de propriété sur l'espace public, toute saillie est interdite à l'exception des auvents et balcons dès lors qu'ils respectent l'article U1-3.	Une certaine densité est recherchée en zone urbaine dense. Il s'agit de conserver une hauteur plus faible pour tous les bâtiments riverains de la Rotonde afin que cette dernière puisse garder son caractère unique sans être écrasé par les constructions voisines. Il s'agit pour le propriétaire de gérer les eaux pluviales glissant sur le(s) toit(s) et d'éviter qu'elles ne ruissellent librement sur le trottoir où circulent les piétons. Leur évacuation doit impérativement se faire par un réseau pluvial lorsqu'il existe. De fait, le centre-ville ne se caractérise par aucune homogénéité vis-à-vis des clôtures. Aussi, il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux prévus pour être revêtus laissés brut, ni peint, ni enduit ... Tout doit être fait pour que les différents dispositifs techniques ne gâchent pas l'aspect général de la commune et tout particulièrement l'espace public.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les compresseurs des climatiseurs ne sont autorisés sur la façade principale que s'ils sont masqués par des éléments d'architecture. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Article U1 - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS La surface totale représentant l'emprise de la ou des construction(s) et l'emprise de l'ensemble des déblais-remblais nécessaires à cette ou ces implantation(s) ne peut excéder 90 % de la surface totale de la parcelle. Les 10 % restant demeureront en espaces végétalisés et perméables. Les arbres préexistants sur la parcelle seront conservés dès-lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'édification des constructions. Les plantations réalisées (massifs, arbustes, haies, arbres, etc.) seront des espèces indigènes de Guadeloupe.	Cette règle vise à maintenir l'aspect général du centre-ville. Cette mesure vise à maximiser l'insertion dans le paysage des constructions. Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés Préserver la perméabilité des sols de chaque parcelle permet de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux et sur la voirie publique. Il s'agit de préserver le patrimoine arboré existant qui participe à la place de la Nature en Ville, avec ses nombreux bienfaits (abaissement des températures, amélioration de la qualité de l'air, infiltration de l'eau dans le sol, continuités écologiques à travers l'espace urbain, etc.). Les arbres existants assurent ces services de façon immédiate et plus efficacement que de jeunes plantations qui mettront plusieurs années pour atteindre une taille équivalente. Les espèces indigènes sont celles qui étaient présentes sur le territoire avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel. Elles entretiennent des relations privilégiées avec la faune du territoire et sont donc plus favorables à la biodiversité locale. Elles ont aussi une valeur identitaire plus forte.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
L'utilisation des espèces exotiques envahissantes est interdite. SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article U1 - 8 ACCÈS ET VOIRIE Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit. Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Lorsqu'il s'agit d'une voie publique ou privée, celle-ci doit avoir une largeur minimale de 4,00 m lorsqu'elle dessert plus de trois constructions d'habitation a une longueur supérieure à 15,00 m et en cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères. Toute voie nouvelle devra permettre les modes actifs. Toute opération devra respecter la réglementation relative au stationnement des vélos fixée dans le code de la construction et de l'habitat.	Les espèces exotiques envahissantes (EEE) sont des espèces qui ne sont pas originaires de Guadeloupe et qui représentent une menace pour la biodiversité de l'archipel. La liste des EEE de Guadeloupe est définie par arrêté ministériel (AM du 9 août 2019). L'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une autre voie peut donc être exigé. Cet article définit les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passage qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents. Les cycles et piétons devront pouvoir se déplacer en toute sécurité.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Toute opération de plus de 3 logements devra assurer 3 places de stationnement hors voirie et emprises publiques. Toute opération devra respecter la réglementation relative à l'équipement et pré-équipement des places de stationnement en bornes de recharge de véhicules électriques fixée dans le code de la construction et de l'habitat (articles L113-11 à 17 et R113-6 à 10). Dans tous les cas, le local poubelle est hors voirie et emprises publiques. Les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins 30 % de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. Article U1 - 9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable.	Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement résidentiel et des poubelles. Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves.

RÈGLEMENT

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE U₂ SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES BÂTIMENTS Article U₂ - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Les bâtiments incompatibles avec la proximité de l'habitat du fait notamment du bruit ou des nuisances. Les décharges et dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition. L'ouverture et l'exploitation de carrière et mine. Article U₂ - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations. Les exhaussements ou affouillements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient prévus par un permis de construire, une autorisation de lotir ou une déclaration de travaux.	La zone U₂ correspond à la périphérie du centre-ville de Saint-François, en direction du Nord (Dévarieux) et à l'Ouest (Sèze). Ces secteurs correspondent aux entrées de ville en venant de Sainte-Anne (RN 4) ou du Moule (RN 5). L'objectif est de permettre à tous les types de constructions (logements, commerces, artisanat ...) de cohabiter harmonieusement en périphérie du centre-ville afin d'y maintenir le dynamisme, et d'éviter, comme le faisaient trop les anciens documents d'urbanisme, des zones mono-fonctionnelles (zone commerciale, zone d'habitation ...). Cette règle répond à des objectifs d'hygiène et de santé en évitant les nuisances olfactives et autres, tout en n'interdisant pas les commerces et services de proximité qui sont des installations classées, comme une station service ou une blanchisserie, par exemple.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les constructions doivent respecter un recul de 10,00 m par rapport aux axes d'écoulement identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels. SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES Article U2 - 3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions s'implantent librement par rapport à la limite d'emprise publique. Les balcons sur le domaine public sont autorisés sous réserve que le trottoir est libre de toute saillie sur une largeur de 1,20 m au minimum. Article U2 - 4 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions s'implantent soit à l'alignement, soit avec un recul minimal de 2,00 m par rapport aux limites parcellaires. Article U2 - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 10,00 m à l'égout de toiture (R+2+C).	Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions. Un passage libre de tout obstacle doit demeurer sur le trottoir, dès lors qu'il existe, pour les piétons et Personne à Mobilité Réduite. Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions par rapport aux limites avec les terrains contigus.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U2 - 6 ASPECT EXTÉRIEUR Toiture Sur tout surplomb de l'espace public, des gouttières seront installées et l'évacuation des eaux pluviales se fera par les réseaux existants. Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus. Aucune clôture ne doit dépasser 2,00 m de hauteur. En façade sur rue, la partie maçonnée ne peut dépasser 1,30 m de hauteur. Saillies En limite de propriété sur l'espace public, toute saillie est interdite dès lors que la construction est implantée à l'alignement. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Article U2 - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS La surface totale représentant l'emprise de la ou des construction(s) et l'emprise de l'ensemble des déblais-remblais nécessaires à cette ou ces implantation(s) ne peut excéder 70 % de la surface totale de la parcelle.	Il s'agit pour le propriétaire de gérer les eaux pluviales glissant sur le(s) toit(s) et d'éviter qu'elles ne ruissellent librement sur le trottoir où circulent les piétons. Leur évacuation doit impérativement se faire par un réseau pluvial lorsqu'il existe. De fait, la périphérie du centre-ville ne se caractérise par aucune homogénéité vis-à-vis des clôtures. Aussi, il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux prévus pour être revêtus laissés brut, ni peint, ni enduit ... Tout doit être fait pour que les différents dispositifs techniques ne gâchent pas l'aspect général de la commune et tout particulièrement l'espace public. Cette mesure vise à maximiser l'insertion dans le paysage des constructions. Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les 30 % restant demeureront en espaces végétalisés et perméables. Les arbres préexistants sur la parcelle seront conservés dès-lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'édification des constructions. Les plantations réalisées (massifs, arbustes, haies, arbres, etc.) seront des espèces indigènes de Guadeloupe. L'utilisation des espèces exotiques envahissantes est interdite	Préserver la perméabilité des sols de chaque parcelle permet de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux et sur la voirie publique. Il s'agit de préserver le patrimoine arboré existant qui participe à la place de la Nature en Ville, avec ses nombreux bienfaits (abaissement des températures, amélioration de la qualité de l'air, infiltration de l'eau dans le sol, continuités écologiques à travers l'espace urbain, etc.). Les arbres existants assurent ces services de façon immédiate et plus efficacement que de jeunes plantations qui mettront plusieurs années pour atteindre une taille équivalente. Les espèces indigènes sont celles qui étaient présentes sur le territoire avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel. Elles entretiennent des relations privilégiées avec la faune du territoire et sont donc plus favorables à la biodiversité locale. Elles ont aussi une valeur identitaire plus forte. Les espèces exotiques envahissantes (EEE) sont des espèces qui ne sont pas originaires de Guadeloupe et qui représentent une menace pour la biodiversité de l'archipel. La liste des EEE de Guadeloupe est définie par arrêté ministériel (AM du 9 août 2019).
SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article U2 - 8 ACCÈS ET VOIRIE Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.	L'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une autre voie peut donc être exigé.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Lorsqu'il s'agit d'une voie publique ou privée, celle-ci doit avoir une largeur minimale de 4,00 m lorsqu'elle dessert plus de trois constructions d'habitation a une longueur supérieure à 15,00 m et en cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères. Toute voie nouvelle devra permettre les modes actifs. Toute opération devra respecter la réglementation relative au stationnement des vélos fixée dans le code de la construction et de l'habitat. Toute opération de plus de 3 logements devra assurer 3 places de stationnement hors voirie et emprises publiques. Le local poubelle devra être implanté hors voirie et emprises publiques. Toute opération devra respecter la réglementation relative à l'équipement et pré-équipement des places de stationnement en bornes de recharge de véhicules électriques fixée dans le code de la construction et de l'habitat (articles L113-11 à 17 et R113-6 à 10). Les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur	Cet article définit les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passage qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents. Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement résidentiel et des poubelles.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins 30 % de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. Article U2 - 9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable. Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.	Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité. Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans.

RÈGLEMENT

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE U₃ SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES BÂTIMENTS Article U₃ - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Les bâtiments incompatibles avec la proximité de l'habitat du fait notamment du bruit ou des nuisances. Les décharges et dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition. L'ouverture et l'exploitation de carrière et mine. Article U₃ - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations. Les exhaussements ou affouillements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient prévus par un permis de construire, une autorisation de lotir ou une déclaration de travaux.	La zone U₃ correspond aux pôles d'équilibre que sont Bragelogne, Dubédou, la Pointe des Châteaux Pombiray et Bois de Vipart. L'objectif est de permettre à tous les types de constructions (logements, commerces, artisanat ...) de cohabiter harmonieusement dans ces pôles d'équilibre afin d'y maintenir le dynamisme, et d'éviter la multiplication des déplacements quotidiens vers le centre-ville Cette règle répond à des objectifs d'hygiène et de santé en évitant les nuisances olfactives et autres, tout en n'interdisant pas les commerces et services de proximité qui sont des installations classées, comme une station service ou une blanchisserie, par exemple.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les constructions doivent respecter un recul de 10,00 m par rapport aux axes d'écoulement identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels. SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES Article U3 - 3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions s'implantent a minima à 3,00 m en retrait par rapport à la limite d'emprise publique. Article U3 - 4 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions peuvent être implantées avec un recul minimal de 2,00 m par rapport aux limites parcellaires. Cette règle s'applique au bâtiment principal et aux annexes tels que garages, abri de jardin, piscines ... Article U3 - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 7,00 m à l'égout de toiture (R+2).	Il s'agit d'éviter tout effet de densité et de front bâti dans des quartiers pavillonnaires et péri-urbain. Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions par rapport aux limites avec les terrains contigus.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U₃ - 6 ASPECT EXTÉRIEUR Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus. Aucune clôture ne doit dépasser 2,00 m de hauteur. En façade sur rue, la partie maçonnée ne peut dépasser 1,30 m de hauteur. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Article U₃ - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS La surface totale représentant l'emprise de la ou des construction(s) et l'emprise de l'ensemble des déblais-remblais nécessaires à cette ou ces implantation(s) ne peut excéder 70 % de la surface totale de la parcelle. Les 30 % restant demeureront en espaces végétalisés et perméables. Les arbres préexistants sur la parcelle seront conservés dès-lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'édification des constructions.	De fait, les pôles d'équilibre ne se caractérisent par aucune homogénéité vis-à-vis des clôtures. Aussi, il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux prévus pour être revêtus laissés brut, ni peint, ni enduit ... Cette règle vise à maintenir l'aspect général des quartiers. Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés Préserver la perméabilité des sols de chaque parcelle permet de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux et sur la voirie publique. Il s'agit de préserver le patrimoine arboré existant qui participe à la place de la Nature en Ville, avec ses nombreux bienfaits (abaissement des températures, amélioration de la qualité de l'air, infiltration de l'eau dans le sol, continuités écologiques à travers l'espace urbain, etc.). Les arbres existants assurent ces

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les plantations réalisées (massifs, arbustes, haies, arbres, etc.) intégreront autant que possible des espèces indigènes de Guadeloupe. L'utilisation des espèces exotiques envahissantes est interdit. SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article U3 - 8 ACCÈS ET VOIRIE Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit. Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Lorsqu'il s'agit d'une voie publique ou privée, celle-ci doit avoir une largeur minimale de 4,00 m lorsqu'elle dessert plus de trois constructions d'habitation a une longueur supérieure à 15,00 m et en cas de voie en impasse, une placette	services de façon immédiate et plus efficacement que de jeunes plantations qui mettront plusieurs années pour atteindre une taille équivalente. Les espèces indigènes sont celles qui étaient présentes sur le territoire avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel. Elles entretiennent des relations privilégiées avec la faune du territoire et sont donc plus favorables à la biodiversité locale. Elles ont aussi une valeur identitaire plus forte. Les espèces exotiques envahissantes (EEE) sont des espèces qui ne sont pas originaires de Guadeloupe et qui représentent une menace pour la biodiversité de l'archipel. La liste des EEE de Guadeloupe est définie par arrêté ministériel (AM du 9 août 2019). L'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une autre voie peut donc être exigé. Cet article définit les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passage qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i> de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères. Toute voie nouvelle devra permettre les modes actifs. Toute opération devra respecter la réglementation relative au stationnement des vélos fixée dans le code de la construction et de l'habitat. Toute opération devra respecter la réglementation relative à l'équipement et pré-équipement des places de stationnement en bornes de recharge de véhicules électriques fixée dans le code de la construction et de l'habitat (articles L113-11 à 17 et R113-6 à 10). Toute opération de plus de 5 logements devra assurer 5 places de stationnement et le local poubelle hors voirie et emprises publiques. Les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins 30 % de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i> Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement résidentiel et des poubelles.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U3 - 9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable. Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Les eaux industrielles doivent être traitées avant rejet dans le réseau public. Toute construction nouvelle devra prévoir un fourreau pour se raccorder à la fibre optique.	Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité. Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans . L'envoi d'eaux industrielles non traitées dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Dans le cadre du développement de la fibre optique (schéma SDAN).

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE U4 SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES BÂTIMENTS Article U4 - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Les bâtiments incompatibles avec la proximité de l'habitat du fait notamment du bruit ou des nuisances. Les décharges et dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition. L'ouverture et l'exploitation de carrière et mine. Article U4 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Pour les parcelles contiguës aux routes nationales et départementales Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations. Les exhaussements ou affouillements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient prévus par un permis de construire, une autorisation de lotir ou une déclaration de travaux.	Les secteurs U4 correspondent au péri-urbain, c'est-à-dire aux quartiers périphériques majoritairement pavillonnaires L'objectif est de permettre à tous les types de constructions (logements, commerces, artisanat ...) de cohabiter harmonieusement.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Pour les parcelles non contiguës aux routes nationales et départementales Les exhaussements ou affouillements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient prévus par un permis de construire, une autorisation de lotir ou une déclaration de travaux. Les constructions doivent respecter un recul de 10,00 m par rapport aux axes d'écoulement identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels. SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES Article U4 - 3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 3,00 m par rapport à la limite d'emprise publique. Article U4 - 4 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions peuvent être implantées soit en limite parcellaire, soit avec un recul minimal de 2,00 m par rapport aux limites parcellaires. Cette règle s'applique au bâtiment principal et aux annexes tels que garages, abri de jardin, piscines ...	Il s'agit de favoriser l'activité économique le long des axes routiers majeurs. Cette règle répond à des objectifs d'hygiène et de santé en évitant les nuisances olfactives et autres, tout en n'interdisant pas les commerces et services de proximité qui sont des installations classées, comme une station-service ou une blanchisserie, par exemple. Il s'agit d'éviter tout effet de densité et de front bâti dans des quartiers pavillonnaires et péri-urbain. Il s'agit d'éviter tout effet de densité et de front bâti dans des quartiers pavillonnaires et péri-urbain.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U4 - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 7,00 m à l'égout de toiture (R+1+C). Article U4 - 6 ASPECT EXTÉRIEUR Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus. Aucune clôture ne doit dépasser 2,00 m de hauteur. En façade sur rue, la partie maçonnerie ne peut dépasser 1,30 m de hauteur. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Article U4 - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS La surface totale représentant l'emprise de la ou des construction(s) et l'emprise de l'ensemble des déblais-remblais nécessaires à cette ou ces implantation(s) ne peut excéder 50 % de la surface totale de la parcelle. Les aires de stationnement nécessaires pourront être végétalisées et ne devront pas dépasser 20 % de la surface totale de la parcelle.	Il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux prévus pour être revêtus laissés brut, ni peint, ni enduit ... Cette mesure vise à maximiser l'insertion dans le paysage des constructions. Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés Préserver la perméabilité des sols de chaque parcelle permet de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux et sur la voirie publique.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les 30 % restant demeureront en espaces végétalisés et perméables. Les arbres préexistants sur la parcelle seront conservés dès-lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'édification des constructions. Les plantations réalisées (massifs, arbustes, haies, arbres, etc.) intégreront autant que possible des espèces indigènes de Guadeloupe. L'utilisation des espèces exotiques envahissantes est interdit.	Il s'agit de préserver le patrimoine arboré existant qui participe à la place de la Nature en Ville, avec ses nombreux bienfaits (abaissement des températures, amélioration de la qualité de l'air, infiltration de l'eau dans le sol, continuités écologiques à travers l'espace urbain, etc.). Les arbres existants assurent ces services de façon immédiate et plus efficacement que de jeunes plantations qui mettront plusieurs années pour atteindre une taille équivalente. Les espèces indigènes sont celles qui étaient présentes sur le territoire avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel. Elles entretiennent des relations privilégiées avec la faune du territoire et sont donc plus favorables à la biodiversité locale. Elles ont aussi une valeur identitaire plus forte. Les espèces exotiques envahissantes (EEE) sont des espèces qui ne sont pas originaires de Guadeloupe et qui représentent une menace pour la biodiversité de l'archipel. La liste des EEE de Guadeloupe est définie par arrêté ministériel (AM du 9 août 2019).
SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article U4 - 8 ACCÈS ET VOIRIE Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.	L'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une autre voie peut donc être exigé.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Lorsqu'il s'agit d'une voie publique ou privée, celle-ci doit avoir une largeur minimale de 4,00 m lorsqu'elle dessert plus de trois constructions d'habitation a une longueur supérieure à 15,00 m et en cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères. Toute voie nouvelle devra permettre les modes actifs. Toute opération devra respecter la réglementation relative au stationnement des vélos fixée dans le code de la construction et de l'habitat. Toute opération devra respecter la réglementation relative à l'équipement et pré-équipement des places de stationnement en bornes de recharge de véhicules électriques fixée dans le code de la construction et de l'habitat (articles L113-11 à 17 et R113-6 à 10). Toute opération de plus de 5 logements devra assurer 5 places de stationnement et le local poubelle hors voirie et emprises publiques. Les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au	Cet article définit les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passage qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents. Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement résidentiel et des poubelles.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
moins 30 % de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. Article U4 - 9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable. Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.	Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité. Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans.

RÈGLEMENT

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE U_{4CE} SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES BÂTIMENTS Article U_{4CE} - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Les bâtiments incompatibles avec la proximité de l'habitat du fait notamment du bruit ou des nuisances. Les décharges et dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition. L'ouverture et l'exploitation de carrière et mine. Article U_{4CE} - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Les exhaussements ou affouillements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient prévus par un permis de construire, une autorisation de lotir ou une déclaration de travaux. Les constructions doivent respecter un recul de 10,00 m par rapport aux axes d'écoulement identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels. Les constructions doivent respecter un recul de 10,00 m par rapport aux axes d'écoulement identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels.	La zone U_{4CE} correspond à des secteurs péri-urbains qui sont contiguës à des corridors écologiques ou qui permettent le maintien de trame verte et bleue. L'urbanisation y est autorisée sous conditions pour que des éléments végétaux soient conservés et permettent le maintien de corridors écologiques. Aucune nouvelle imperméabilisation n'est autorisée au-delà de 50 % de l'emprise foncière déjà imperméabilisée. Ces secteurs sont avant tout résidentiels et doivent respecter les espaces naturels.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES Article U4_{CE} - 3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions s'implantent avec un recul minimal de 3,00 m par rapport à la limite d'emprise publique. Article U4_{CE} - 4 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions peuvent être implantées avec un recul minimal de 2,00 m par rapport aux limites parcellaires. Cette règle s'applique au bâtiment principal ainsi qu'aux annexes tels que garages, abri de jardin, piscines ... Article U4_{CE} - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 7,00 m à l'égout de toiture (R+1+C).	Il s'agit d'éviter tout effet de densité et de front bâti dans des quartiers pavillonnaires et péri-urbain. Il s'agit d'éviter tout effet de densité et de front bâti dans des quartiers pavillonnaires et péri-urbain.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U4_{CE} - 6 ASPECT EXTÉRIEUR Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus. Aucune clôture ne doit dépasser 2,00 m de hauteur. En façade sur rue, la partie maçonnée ne peut dépasser 1,30 m de hauteur. Aucune clôture opaque ou pleine en soubassement n'est autorisée en limite séparative. Toute clôture devra être perméable au niveau du sol sur l'ensemble de son linéaire. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Article U4_{CE} - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS La surface totale représentant l'emprise de la ou des construction(s) et l'emprise de l'ensemble des déblais-remblais nécessaires à cette ou ces implantation(s) ne peut excéder 50 % de la surface totale de la parcelle. Les 50 % restant demeureront en espaces végétalisés et perméables.	Il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux prévus pour être revêtus laissés brut, ni peint, ni enduit ... Les clôtures peuvent être doublées d'une haie intérieure. Afin de faciliter les ruissellements de l'eau en surface ainsi que le déplacement de la faune, des percements réguliers (tous les 2,00 m) devront être réalisés au niveau du sol dans les clôtures. Aucune clôture opaque ou pleine en soubassement n'est autorisée. Cette mesure vise à maximiser l'insertion dans le paysage des constructions. Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés. Préserver la perméabilité des sols de chaque parcelle permet de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux et sur la voirie publique.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Au moins la moitié des arbres préexistants sur la parcelle seront conservés en accompagnement des constructions. S'il n'y a pas d'arbre préexistant sur la parcelle, au moins 1 arbre de haute tige doit y être planté. Les plantations réalisées (massifs, arbustes, haies, arbres, etc.) intégreront au moins 25 % d'espèces indigènes de Guadeloupe. L'utilisation des espèces exotiques envahissantes est interdit.	Il s'agit de préserver le patrimoine arboré existant qui participe à la place de la Nature en Ville, avec ses nombreux bienfaits (abaissement des températures, amélioration de la qualité de l'air, infiltration de l'eau dans le sol, continuités écologiques à travers l'espace urbain, etc.). Les arbres existants assurent ces services de façon immédiate et plus efficacement que de jeunes plantations qui mettront plusieurs années pour atteindre une taille équivalente. Les espèces indigènes sont celles qui étaient présentes sur le territoire avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel. Elles entretiennent des relations privilégiées avec la faune du territoire et sont donc plus favorables à la biodiversité locale. Elles ont aussi une valeur identitaire plus forte. Les espèces exotiques envahissantes (EEE) sont des espèces qui ne sont pas originaires de Guadeloupe et qui représentent une menace pour la biodiversité de l'archipel. La liste des EEE de Guadeloupe est définie par arrêté ministériel (AM du 9 août 2019).
SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article U4_{CE} - 8 ACCES ET VOIRIE Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit. Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage.	L'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une autre voie peut donc être exigé. Cet article définit les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passage qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i> Lorsqu'il s'agit d'une voie publique ou privée, celle-ci doit avoir une largeur minimale de 4,00 m lorsqu'elle dessert plus de trois constructions d'habitation a une longueur supérieure à 15,00 m et en cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères. Toute voie nouvelle devra permettre les modes actifs. Toute opération devra respecter la réglementation relative au stationnement des vélos fixée dans le code de la construction et de l'habitat. Toute opération devra respecter la réglementation relative à l'équipement et pré-équipement des places de stationnement en bornes de recharge de véhicules électriques fixée dans le code de la construction et de l'habitat (articles L113-11 à 17 et R113-6 à 10). Toute opération devra assurer le stationnement et le local poubelle hors voirie et emprises publiques. Les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins 30 % de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i> Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement résidentiel et des poubelles.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U4^{CE} - 9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable. Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Les eaux industrielles doivent être traitées avant rejet dans le réseau public. Toute construction nouvelle devra prévoir un fourreau pour se raccorder à la fibre optique.	Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité. Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans. L'envoi d'eaux industrielles non traitées dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Dans le cadre du développement de la fibre optique (schéma SDAN).

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE U5 SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES BÂTIMENTS Article U5 - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Les constructions dédiées à l'habitat. Les décharges et dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition. L'ouverture et l'exploitation de carrière et mine. Article U5 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné au personnel ou aux clients des hôtels et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des structures hôtelières. Les exhaussements ou affouillements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient prévus par un permis de construire, une autorisation de lotir ou une déclaration de travaux.	La zone U5 correspond aux secteurs de développement touristique et tout particulièrement hôtelier. L'objectif est de permettre le développement de l'activité hôtelière. Cette règle répond à des objectifs d'hygiène et de santé en évitant les nuisances olfactives et autres, tout en n'interdisant pas les commerces et services de proximité qui sont des installations classées, comme une blanchisserie, par exemple.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les constructions doivent respecter un recul de 10,00 m par rapport aux axes d'écoulement identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels. SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES Article U5 - 3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions s'implantent avec un recul au minimum de 2,00 m par rapport à la limite d'emprise publique. Article U5 - 4 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions peuvent être implantées avec un recul minimal de 5,00 m par rapport aux limites parcellaires. Cette règle s'applique au bâtiment principal mais pas aux annexes tels que garages, abri de jardin, piscines ... Article U5 - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 16,00 m à l'égout de toiture (R+4).	Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U5 - 6 ASPECT EXTÉRIEUR Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus. Aucune clôture ne doit dépasser 2,00 m de hauteur. En façade sur rue, la partie maçonnée ne peut dépasser 1,30 m de hauteur. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Article U5 - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS La surface totale représentant l'emprise de la ou des construction(s) et l'emprise de l'ensemble des déblais-remblais nécessaires à cette ou ces implantation(s) ne peut excéder 50 % de la surface totale de la parcelle. Les 50 % restant demeureront en espaces végétalisés et perméables.	Il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux prévus pour être revêtus laissés brut, ni peint, ni enduit ... Cette mesure vise à maximiser l'insertion dans le paysage des constructions. Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés Préserver la perméabilité des sols de chaque parcelle permet de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux et sur la voirie publique.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les arbres préexistants sur la parcelle seront conservés dès-lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'édification des constructions. Les plantations réalisées (massifs, arbustes, haies, arbres, etc.) intégreront des espèces indigènes de Guadeloupe. L'utilisation des espèces exotiques envahissantes est interdite.	Il s'agit de préserver le patrimoine arboré existant qui participe à la place de la Nature en Ville, avec ses nombreux bienfaits (abaissement des températures, amélioration de la qualité de l'air, infiltration de l'eau dans le sol, continuités écologiques à travers l'espace urbain, etc.). Les arbres existants assurent ces services de façon immédiate et plus efficacement que de jeunes plantations qui mettront plusieurs années pour atteindre une taille équivalente. Les espèces indigènes sont celles qui étaient présentes sur le territoire avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel. Elles entretiennent des relations privilégiées avec la faune du territoire et sont donc plus favorables à la biodiversité locale. Elles ont aussi une valeur identitaire plus forte. Les espèces exotiques envahissantes (EEE) sont des espèces qui ne sont pas originaires de Guadeloupe et qui représentent une menace pour la biodiversité de l'archipel. La liste des EEE de Guadeloupe est définie par arrêté ministériel (AM du 9 août 2019).
SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article U5 - 8 ACCÈS ET VOIRIE Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.	L'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une autre voie peut donc être exigé.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Lorsqu'il s'agit d'une voie publique ou privée, celle-ci doit avoir une largeur minimale de 4,00 m lorsqu'elle dessert plus de trois constructions d'habitation a une longueur supérieure à 15,00 m et en cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères. Toute voie nouvelle devra permettre les modes actifs. Toute opération devra respecter la réglementation relative au stationnement des vélos fixée dans le code de la construction et de l'habitat. Toute opération devra respecter la réglementation relative à l'équipement et pré-équipement des places de stationnement en bornes de recharge de véhicules électriques fixée dans le code de la construction et de l'habitat (articles L113-11 à 17 et R113-6 à 10). Toute opération de plus de 5 logements devra assurer 5 places de stationnement et le local poubelle hors voirie et emprises publiques. Les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au	Cet article définit les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passage qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents. Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement et des poubelles.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
moins 30 % de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. Article U5 - 9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable. Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.	Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les eaux industrielles doivent être traitées avant rejet dans le réseau public. Toute construction nouvelle devra prévoir un fourreau pour se raccorder à la fibre optique.	L'envoi d'eaux industrielles non traitées dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Dans le cadre du développement de la fibre optique (schéma SDAN).

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE U_{IAA} SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES BÂTIMENTS Article U_{IAA} - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Toute construction non nécessaire à l'activité d'agro-transformation. Les décharges et dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition. L'ouverture et l'exploitation de carrière et mine. Article U_{IAA} - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Les exhaussements ou affouillements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient prévus par un permis de construire, une autorisation de lotir ou une déclaration de travaux. Les constructions doivent respecter un recul de 10,00 m par rapport aux axes d'écoulement identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels.	Le secteur doit permettre la réalisation des activités d'agro-transformation portées par la Sicacfel et Quad'épices.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES Article U_{IAA} - 3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions s'implantent avec un recul au minimum de 2,00 m par rapport à la limite d'emprise publique. Article U_{IAA} - 4 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions peuvent être implantées avec un recul minimal de 5,00 m par rapport aux limites parcellaires. Cette règle s'applique au bâtiment principal ainsi qu'aux annexes. Article U_{IAA} - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 8,00 m à l'égout de toiture. Article U_{IAA} - 6 ASPECT EXTÉRIEUR Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus.	RÈGLEMENT

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Aucune clôture ne doit dépasser 2,00 m de hauteur. En façade sur voie, la partie maçonnée ne peut dépasser 1,30 m de hauteur. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Article U_{IAA} - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS La surface totale représentant l'emprise de la ou des construction(s) et l'emprise de l'ensemble des déblais-remblais nécessaires à cette ou ces implantation(s) ne peut excéder 50 % de la surface totale de la parcelle. Les 50 % restant demeureront en espaces végétalisés et perméables. Les arbres préexistants sur la parcelle seront conservés dès-lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'édification des constructions.	Il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux prévus pour être revêtus laissés brut, ni peint, ni enduit ... Cette mesure vise à maximiser l'insertion dans le paysage des constructions. Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés Préserver la perméabilité des sols de chaque parcelle permet de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux et sur la voirie publique. Il s'agit de préserver le patrimoine arboré existant qui participe à la place de la Nature en Ville, avec ses nombreux bienfaits (abaissement des températures, amélioration de la qualité de l'air, infiltration de l'eau dans le sol, continuités écologiques à travers l'espace urbain, etc.). Les arbres existants assurent ces services de façon immédiate et plus efficacement que de jeunes plantations qui mettront plusieurs années pour atteindre une taille équivalente.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les plantations réalisées (massifs, arbustes, haies, arbres, etc.) intégreront des espèces indigènes de Guadeloupe. L'utilisation des espèces exotiques envahissantes est interdite.	Les espèces indigènes sont celles qui étaient présentes sur le territoire avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel. Elles entretiennent des relations privilégiées avec la faune du territoire et sont donc plus favorables à la biodiversité locale. Elles ont aussi une valeur identitaire plus forte. Les espèces exotiques envahissantes (EEE) sont des espèces qui ne sont pas originaires de Guadeloupe et qui représentent une menace pour la biodiversité de l'archipel. La liste des EEE de Guadeloupe est définie par arrêté ministériel (AM du 9 août 2019).
SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article U_{IAA} - 8 ACCÈS ET VOIRIE Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit. Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Lorsqu'il s'agit d'une voie publique ou privée, celle-ci doit avoir une largeur minimale de 4,00 m lorsqu'elle dessert plus de trois constructions d'habitation a une longueur supérieure à 15,00 m et en cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.	L'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une autre voie peut donc être exigé. Cet article définit les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passage qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article U_{IAA} - 9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable. Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Les eaux industrielles doivent être traitées avant rejet dans le réseau public. Toute construction nouvelle devra prévoir un fourreau pour se raccorder à la fibre optique	Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans. L'envoi d'eaux industrielles non traitées dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Dans le cadre du développement de la fibre optique (schéma SDAN).

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE AU 2 SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES BÂTIMENTS Article AU 2 - 1 OUVERTURE DE LA ZONE AU À L'URBANISATION Les zones AU 2 seront ouvertes à l'urbanisation par la réalisation d'une opération d'ensemble respectant le règlement. Tout secteur AU 2 devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble. Article AU 2 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Les bâtiments incompatibles avec la proximité de l'habitat du fait notamment du bruit ou des nuisances. Les constructions destinées à des activités forestières ou à l'élevage animalier. Les décharges et dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition. Les parcs de stationnement couverts L'ouverture et l'exploitation de carrière et mine.	Les secteurs à urbaniser sont des secteurs urbains à moyen terme mais qui ne peuvent l'être en l'état au vu de la faiblesse voire l'absence totale ou partielle de réseaux et de voies de desserte. Les zones AU 2 seront ouvertes à l'urbanisation à moyen terme au fur et à mesure des besoins et de la réalisation de la viabilisation par la commune. Toutes les constructions sont autorisées sauf celles qui sont incompatibles avec la proximité des habitations (du fait notamment du bruit ou des nuisances). L'objectif est de permettre à tous les types de constructions (logements, commerces, artisanat ...) de cohabiter harmonieusement et d'éviter les zones mono-fonctionnelles.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article AU 2 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations et qu'elles soient prévues dans un projet d'aménagement d'ensemble. Les exhaussements ou affouillements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient prévus par un permis de construire, une autorisation de lotir ou une déclaration de travaux dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble. SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES Article AU 2 - 3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions s'implantent avec un recul minimal de 3,00 m par rapport à la limite d'emprise publique.	Cette règle répond à des objectifs d'hygiène et de santé en évitant les nuisances olfactives et autres, tout en n'interdisant pas les commerces et services de proximité qui sont des installations classées, comme une station-service ou une blanchisserie, par exemple. Ces zones correspondent à un tissu péri-urbain, afin de maintenir une certaine qualité de vie pour les habitants, un recul minimal est imposé.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article AU 2 - 4 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions peuvent être implantées soit en limite parcellaire, soit avec un recul minimal de 2,00 m par rapport aux limites parcellaires. Cette règle s'applique au bâtiment principal et aux annexes tels que garages, abri de jardin, piscines ... Article AU 2 - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 9,00 m à l'égout de toiture (R+2). Article AU 2 - 6 ASPECT EXTÉRIEUR Clôtures Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus. Aucune clôture ne doit dépasser 2,00 m de hauteur. En façade sur rue, la partie maçonnée ne peut dépasser 1,30 m de hauteur. Concernant les terrains non bâtis ou en friche des palissades ajourées en bois sont autorisées.	Il s'agit d'éviter tout effet de densité et de front bâti dans des futurs quartiers pavillonnaires et péri-urbain. Il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux prévus pour être revêtus laissés brut, ni peint, ni enduit ...

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures. Article AU 2 - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS La surface totale représentant l'emprise de la ou des construction(s) et l'emprise de l'ensemble des déblais-remblais nécessaires à cette ou ces implantation(s) ne peut excéder 50 % de la surface totale de la parcelle. Les 50 % restant demeureront en espaces végétalisés et perméables. Les arbres préexistants sur la parcelle seront conservés dès-lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'édification des constructions. Les plantations réalisées (massifs, arbustes, haies, arbres, etc.) intégreront des espèces indigènes de Guadeloupe.	Cette mesure vise à maximiser l'insertion dans le paysage des constructions. Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol. Des matériaux drainants pourront être utilisés Préserver la perméabilité des sols de chaque parcelle permet de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux et sur la voirie publique. Il s'agit de préserver le patrimoine arboré existant qui participe à la place de la Nature en Ville, avec ses nombreux bienfaits (abaissement des températures, amélioration de la qualité de l'air, infiltration de l'eau dans le sol, continuités écologiques à travers l'espace urbain, etc.). Les arbres existants assurent ces services de façon immédiate et plus efficacement que de jeunes plantations qui mettront plusieurs années pour atteindre une taille équivalente. Les espèces indigènes sont celles qui étaient présentes sur le territoire avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel. Elles entretiennent des relations privilégiées avec la faune du territoire et sont donc plus favorables à la biodiversité locale. Elles ont aussi une valeur identitaire plus forte.

RÈGLEMENT

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article AU 2 - 9 DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur. Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable. Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Les eaux industrielles doivent être traitées avant rejet dans le réseau public. Toute construction nouvelle devra prévoir un fourreau pour se raccorder à la fibre optique.	Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées. L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité. Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans. L'envoi d'eaux industrielles non traitées dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement graves. Dans le cadre du développement de la fibre optique (schéma SDAN).

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONES A SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Article A - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES <u>En A1</u> Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toute nouvelle installation photovoltaïque. <u>En A2_A et A2_B</u> Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toute installation éolienne ou nouvelle installation photovoltaïque est interdite. <u>En A2_B</u> Toute modification d'usage pour transformer une construction légalement implantée en hébergement touristique est interdite. <u>En A2_C</u> Toute construction non nécessaire au fonctionnement de la distillerie <u>En A3</u> Toute construction nouvelle est interdite. Toute installation éolienne ou nouvelle installation photovoltaïque est interdite.	Les zones A correspondent au secteur agricole qui représente la plus grande partie du territoire communal. Le PLU distingue trois types de zones agricoles : - les zones A1, où conformément à la Loi, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole et les éoliennes sont autorisées ; - les zones A2, où conformément à la Loi, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. En A2_A, les modifications pour transformer une construction légalement implantée en hébergement touristique est possible ; - les zones A3 où même les constructions agricoles sont interdites. Ces secteurs ont vocation à devenir possiblement des Zones Agricoles Protégées (ZAP).

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article A - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES En A1 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent. Les éoliennes sont autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le logement de l'exploitant agricole est autorisé dès lors que la présence de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation. Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et légalement implantés peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une insertion paysagère. Une construction agricole qui nécessite l'eau potable est autorisée si elle est à moins de 100 m d'un réseau d'eau potable. En A2 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.	Conforme à la Loi. Cette disposition, rendu possible par la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques de 2015, permet aux propriétaires d'une maison d'habitation située à l'intérieure de la zone agricole, de construire une annexe ou d'agrandir leur maison. Conforme à la Loi

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Le logement de l'exploitant agricole est autorisé dès lors que la présence de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation. Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et légalement implantés peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles soient implantées à moins de 20 m de la construction principale. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une intégration paysagère. Une construction agricole qui nécessite l'eau potable est autorisée si elle est à moins de 100 m d'un réseau d'eau potable. <u>En A2c</u> Toute construction nécessaire au fonctionnement de la distillerie. <u>En A3</u> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et légalement implantés peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site qu'elles soient implantées à moins de 15 m de la construction principale. Il est interdit de détruire les haies ou de couper les arbres. Il est interdit de combler les mares et les zones humides. Il est interdit de porter atteinte à la végétation des berges des cours d'eau.	Cette disposition, rendu possible par la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques de 2015, permet aux propriétaires d'une maison d'habitation située à l'intérieure de la zone agricole, de construire une annexe ou d'agrandir leur maison. Conforme à la Loi Cette disposition, rendu possible par la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques de 2015, permet aux propriétaires d'une maison d'habitation située à l'intérieure de la zone agricole, de construire une annexe ou d'agrandir leur maison. Le secteur A3 permet de conforter les Trames Vertes et Bleues, aussi les interventions humaines sur les milieux naturels sont strictement réglementées.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une insertion paysagère. SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES Article A - 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent être implantées au minimum à 10,00 m en retrait de la limite d'emprise des routes hors Départementales et Nationales. Article A - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3,00 m. Article A - 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'UNITÉ FONCIÈRE Les extensions et les annexes prévues à l'article A-2 ne pourront s'implanter sur une partie de l'unité foncière destinée à l'agriculture. Les annexes ne pourront s'implanter à plus de 10 m du bâtiment principal.	Afin de minimiser l'impact de constructions dans le paysage. Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions. La Loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques qui a autorisé ces annexes et extensions demande que le PLU comprenne des dispositions pour éviter que ces constructions consomment des terres agricoles ou naturelles et pour prévoir des règles d'implantation préservant le caractère agricole ou naturel du secteur. C'est pourquoi cet article prévoit que ces constructions ne peuvent pas être implantées sur une partie du terrain qui est cultivé et qu'elles doivent être situées à proximité du bâtiment principal.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article A - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE ZONE Les installations classées nécessitant un recul d'implantation par rapport aux habitations devront être implantées en recul d'au moins 100 m par rapport aux limites de zones U et AU du plan de zonage. Article A - 7 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Les extensions des bâtiments d'habitation prévus à l'article A-2 ne peuvent avoir pour effet d'augmenter la hauteur de ces bâtiments. Les annexes des bâtiments d'habitation prévus à l'article A-2 ont une hauteur maximale de R+C sans jamais être supérieur à la hauteur du bâtiment d'habitation. Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale ne doit pas excéder 8,00 m au faîtage. En A2C, pour les bâtiments destinés à la distillerie, la hauteur maximale ne doit pas excéder 10,00 m au faîtage.	Cette règle vise à éviter que l'installation d'une étable à proximité d'une zone constructible mais non encore construite interdise l'implantation ultérieure de logements. Il s'agit de garder une certaine uniformité dans l'ensemble des constructions.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article A - 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS L'emprise au sol des annexes des bâtiments d'habitation prévues à l'article A-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m². Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des annexes est portée à 15 m². Article A - 9 SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS La surface de plancher des extensions des bâtiments d'habitation prévues à l'article A-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m². Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des extensions est de 15 m².	Cet article ne s'applique qu'aux annexes et extensions des maisons d'habitation situées à l'intérieur de la zone agricole et construite légalement avant l'approbation du PLU. Le PLU ne limite pas les constructions agricoles et leurs annexes. Ces dispositions sont imposées par la Loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques de 2015 qui prévoit que le PLU quand il autorise les extensions et les annexes doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Les limites retenues, entre 15 et 100 m², visent à éviter, comme l'exige la loi, une densification excessive des constructions en secteur agricole. Comme l'article précédent, cet article ne s'applique qu'aux extensions des maisons d'habitation située à l'intérieure de la zone agricole et construite avant l'approbation du PLU. Le PLU ne limite pas les constructions agricoles et de leurs annexes. La limite fixée pour la surface de plancher des extensions est la même que celle qui a été prévue pour l'emprise au sol. Il n'a pas été fixé de limite spécifique de surface aux annexes, qui sont la plupart du temps de plain-pied, ou ne sont pas constitutives de surface de plancher.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article A - 10 ASPECT EXTERIEUR Toiture La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite. Les tôles doivent être impérativement de couleur verte. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions. Les haies et les arbres isolés seront obligatoirement préservés. La plantation des haies ou d'alignements arborés en limites de parcelles est recommandée. SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article A - 11 ACCÈS ET VOIRIE En A3 L'utilisation du bitume et du béton est interdite pour revêtir tout sentier ou chemin agricole existant ou à créer. Par ailleurs, une étude itinéraire cyclable doit être réalisée en cas de création ou de travaux sur voiries.	Il s'agit de préserver une certaine homogénéité sur le territoire. La végétation des zones agricoles est un relai important pour la biodiversité locale et un support pour les continuités écologiques à travers le territoire communal. Cette biodiversité participe à la fertilité des terrains et permet de lutter contre les parasites des cultures. Les haies et les arbres isolés facilitent également l'infiltration des eaux de pluie en profondeur dans le sol, limitant ainsi l'érosion superficielle des sols fertiles. Cette végétation réduit aussi la dessiccation des sols et limite donc le recours à l'irrigation

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
ZONE N SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Article N - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Toute construction nouvelle. Tout remblai, exhaussement des sols et affouillements sauf ceux justifiés par les travaux d'intérêt public. En particulier, les mares, et autres zones humides, ne doivent subir aucun comblement ni altération de leur fonctionnement hydrologique. Les décharges et dépôts de déchets de toute nature. L'ouverture et l'exploitation des carrières, les extractions des matériaux. Toute installation éolienne ou photovoltaïque est interdite Les campings, dépôts de caravanes, containers et mobil home.	Les zones N sont essentiellement les zones boisées ou banales (N1), les secteurs remarquables et les secteurs qui correspondent à des corridors écologiques à protéger (N2) et les espaces naturels sensibles (N3). Préservation de l'espace naturel conforme à la législation Les pastilles de zones N qui apparaissent dans les autres zonages, qu'ils soient agricoles (A) ou urbain (A, AU), correspondent généralement à des zones humides à préserver.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
En N3 Est interdit tout projet ou travaux pouvant compromettre la conservation et la protection des boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont interdits, sauf dérogation préalable ou en application d'un plan de gestion approuvé par les acteurs du territoire. Article N - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES En N1 Toute construction à usage de tourisme ou de découverte de la nature à condition qu'elle respecte les conditions suivantes : - qu'elle soit ouverte au public ; - qu'elle ne soit pas de nature à compromettre le caractère et la qualité des lieux, en particulier par son intégration dans les sites naturels. Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et légalement implantés peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les habitations légères et démontables (carbet) sont autorisées. Le remplacement d'éolienne est autorisé à condition qu'il se fasse en lieu et place des éoliennes retirées. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une intégration paysagère.	La valeur écologique exceptionnelle des espaces boisés du zonage N3 nécessite la stricte préservation des milieux naturels et de leur biodiversité. La réglementation qui s'y applique s'apparente à celle des espaces boisés classés (EBC) régis par les articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme. Permet d'implanter des activités en respectant le caractère naturel des espaces. Cette disposition, rendu possible par la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques de 2015, permet aux propriétaires d'une maison d'habitation située à l'intérieur de la zone naturelle, de construire une annexe ou d'agrandir leur maison. Il est autorisé de remplacer des éoliennes technologiquement obsolètes dès lors que les nouvelles éoliennes utilisent le même emplacement au sol que les anciennes. Il s'agit de préserver une certaine homogénéité sur le territoire et d'éviter tout impact humain sur les milieux naturels

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
En N2 et N3 Les aménagements et équipements légers de type carbets, aire de repos sommaire pour les randonneurs. Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une intégration paysagère et de mesures adaptées d'évitement / réduction / compensation (ERC) des impacts écologiques éventuels. Tout aménagement ou intervention devra avoir reçu l'approbation de l'organisme de gestion écologique du site. Une enquête publique devra être organisée dès lors que le projet menace tout ou partie du patrimoine naturel du site.	On considère comme « légers » les équipements utiles à la valorisation douce et respectueuse des espaces naturels et dont la localisation et l'aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Une liste en est donnée par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Les espaces naturels des zonages N2 et N3 ont une valeur écologique reconnue et constitue ainsi des éléments du patrimoine naturel de la commune. Aucun aménagement ne doit menacer ce patrimoine, sauf si cet impact est assumé par les élus, la population et l'autorité de gestion écologique, qui sera libre de définir les compensations qui s'imposent. La réglementation sur ces espaces s'apparente à celle des espaces remarquables du littoral (ERL) régis par les articles L.121-23 et suivants du code de l'urbanisme.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
SECTION 2 RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES Article N - 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions devront observer un recul minimal de 5,00 m de l'emprise de toute voie existante hors Départementales et Nationales. Pour les Départementales et les Nationales, le retrait minimal est de 10,00 m de la limite d'emprise des voies. Article N - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions devront observer un recul minimal de 5,00 m. Article N - 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'UNITÉ FONCIÈRE Les extensions et les annexes prévues à l'article N-2 ne pourront s'implanter sur une partie de l'unité foncière destinée à l'agriculture. Les annexes ne pourront s'implanter à plus de 10 m du bâtiment principal.	Pour maximiser l'intégration de la construction dans le site. Pour maximiser l'intégration de la construction dans le site. La Loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques qui a autorisé ces annexes et extensions demande que le PLU comprenne des dispositions pour éviter que ces constructions consomment des terres agricoles ou naturelles et pour prévoir des règles d'implantation préservant le caractère agricole ou naturel du secteur. C'est pourquoi cet article prévoit que ces constructions ne peuvent pas être implantées sur une partie du terrain qui est cultivé et qu'elles doivent être situées à proximité du bâtiment principal.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Article N - 6 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS L'emprise maximale au sol des constructions à usage de tourisme ou de découverte de la nature est de 50,00 m². L'emprise au sol des annexes des bâtiments d'habitations prévues à l'article N-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m². Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des annexes est de 15 m². L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'habitation prévues à l'article N-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m². Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des extensions est de 15 m². Article N - 7 SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS La surface de plancher des extensions des bâtiments d'habitation prévues à l'article N-2 ne peut excéder 25 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans la limite de 100 m².	Cet article ne s'applique qu'aux annexes et extensions des maisons d'habitation située à l'intérieur de la zone naturelle et construite légalement avant l'approbation du PLU. Ces dispositions sont imposées par la Loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques de 2015 qui prévoit que le PLU quand il autorise les extensions et les annexes doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Les limites retenues, entre 15 et 100 m², visent à éviter, comme l'exige la loi, une densification excessive des constructions en secteur naturel. Comme l'article précédent, cet article ne s'applique qu'aux extensions des maisons d'habitation située à l'intérieure de la zone naturelle et construite avant l'approbation du PLU.

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
Toutefois, lorsque l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 60 m², la limite de l'emprise au sol des extensions est de 15 m². Article N - 8 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur maximale est de 4,00 m au faitage. Les extensions des bâtiments d'habitation prévus à l'article N-2 ne peuvent avoir pour effet d'augmenter la hauteur de ces bâtiments. Les annexes des bâtiments d'habitation prévus à l'article N-2 ont une hauteur maximale de R+C sans jamais être supérieur à la hauteur du bâtiment d'habitation. Article N - 9 ASPECT EXTÉRIEUR Toiture La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite. Les tôles doivent être impérativement de couleur verte. Les bacs acier sont interdits. Couleurs et matériaux Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions.	La limite fixée pour la surface de plancher des extensions est la même que celle qui a été prévue pour l'emprise au sol. Il n'a pas été fixé de limite spécifique de surface aux annexes, qui sont la plupart du temps de plain-pied ou ne sont pas constitutives de surface de plancher. Il s'agit de maximiser l'insertion des constructions dans le paysage et donc d'éviter toute hauteur excessive. Il s'agit de préserver une certaine homogénéité sur le territoire. Recherche d'une homogénéité en secteur naturel, minimiser l'impact visuel du bâti dans le paysage. Il s'agit de préserver une certaine homogénéité sur le territoire.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</i>
SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE Article N - 10 ACCÈS ET VOIRIE L'utilisation du béton ou du bitume est interdite en zone N. Par ailleurs, une étude itinéraire cyclable doit être réalisée en cas de création ou de travaux sur voiries. <u>En N1</u> Les voies devront avoir des caractéristiques strictement adaptées aux usages qu'elles supporteront. Elles devront notamment satisfaire les exigences de sécurité, de lutte contre l'incendie.	Il s'agit de préserver une certaine homogénéité sur le territoire et d'éviter tout impact humain sur les milieux naturels.