



PLAN LOCAL D'URBANISME

04 RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : **24 juin 2014**

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE : **18 octobre 2023**

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE : **22 février 2025**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire

A4 PLUS
ARCHITECTURE & URBANISME
Agence d'architecture et d'urbanisme
2 rue du Marais 93100 Montreuil
tél. : 01 43 49 10 11
mail : contact@a4plusa.com
www.a4plusa.com



Sommaire	page03
Titre 01 - Dispositions générales	page05
Titre 02 - Dispositions applicables à l'ensemble des zones	page19
Titre 03 - Dispositions applicables aux zones urbaines	page41
Dispositions applicables à la zone U1	page42
Dispositions applicables à la zone U2	page57
Dispositions applicables à la zone U3	page71
Dispositions applicables à la zone U4	page83
Dispositions applicables à la zone UP	page95
Dispositions applicables à la zone UT	page103
Titre 04 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	page111
Dispositions applicables à la zone 1AU	page113
Dispositions applicables à la zone 2AU	page125
Titre 05 - Dispositions applicables aux zones agricoles	page129
Titre 06 - Dispositions applicables aux zones naturelles	page141
Titre 07 - Lexique des termes employés	page155

TITRE 01

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

AVERTISSEMENT

La Ville de RIVIÈRE-PILOTE, en application du VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, **applique à son Plan Local d'Urbanisme la nouvelle codification du Code de l'urbanisme.**

En conséquence, au sein du présent règlement, les références aux articles réglementaires du Code de l'urbanisme sont faites par rapport au nouveau régime juridique.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes au règlement du PLU, dans les conditions prévues par les articles L.151-9 et L.151-10 du code de l'urbanisme. Les destinations des constructions sont celles prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2016.

Le présent règlement, qui comprend à la fois des dispositions écrites et des dispositions graphiques, **s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de RIVIÈRE-PILOTE**, en sus des éventuelles orientations d'aménagement prévues pour la zone ou le secteur concerné.

Le règlement écrit du PLU, y compris les définitions et dispositions communes réglementaires, et l'ensemble des documents graphiques dudit règlement, s'appliquent de manière cumulative.

Nota :

Conformément à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les dispositions générales présentent les réglementations, servitudes, dispositions, qui s'appliquent nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Outre les principales dispositions générales déclinées ci-dessous, il est rappelé que l'ensemble des servitudes qui figurent en annexe du PLU (plan et tableau des servitudes) s'imposent.

ARTICLE DG-1**CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de RIVIÈRE-PILOTE y compris les parties non terrestres. Il comprend deux parties :

- le règlement écrit (**pièce n°4**) ;
- le règlement graphique (**pièce n°5**).

ARTICLE DG-2**PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL**

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme (RNU) à l'exception des articles suivants du code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire de Rivière-Pilote :

- article R.111-2: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- article R.111-4: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- article R.111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- article R.111-27: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère

ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal, les articles législatifs du Code de l'urbanisme relatifs :

- aux périmètres de travaux publics ;
- à la réalisation de réseaux ;
- aux routes à grande circulation.

De plus, **sont annexés au présent Plan Local d'Urbanisme les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur tout ou partie du territoire communal :**

- les servitudes d'utilité publique citées aux articles L.151-43 et R.151-51 du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal. Elles sont opposables directement à toutes demandes d'occuper ou d'utiliser le sol et s'imposent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, toutes prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres aux Plan Locaux d'Urbanisme.

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Article 682 du code civil : "Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner."

Protection du patrimoine archéologique : Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001

relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002.

Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive, toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire.

ARTICLE DG-3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones).

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome, il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre «U». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les dispositions des différents chapitres du **Titre 3**, s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit :

- la zone **U1** : zone urbaine dédiée au centre-bourg de Rivière-Pilote ;
- la zone **U2** : zone urbaine des quartiers secondaires principaux ;
- la zone **U3** : zone urbaine des quartiers périphériques principalement pavillonnaires ;
- la zone **U4** : zone urbaine dédiée à l'habitat pavillonnaire inséré dans un milieu naturel ou agricole ;
- la zone **UP** : zone urbaine dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par le sigle « AU ». Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs, équipés ou non, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le PLU ne distingue que **deux zones à urbaniser** :

- la zone **1AU** dont la vocation principale est destinée à l'habitat,
- la zone **2AU** correspondant à une réserve foncière dont l'ouverture ne peut se faire qu'après évolution du PLU par le biais d'une procédure de modification ou de révision.

Les dispositions des zones à urbaniser sont présentées au **Titre 4** du présent document.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ».

Les zones A recouvrent les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. Elle comprend également un secteur **AD** dédié au secteur agricole de la Distillerie La Mauny et un secteur **AF** dédiée à la ferme pédagogique.

Les dispositions du **Titre 5** du présent règlement s'appliquent à la zone A.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est composée de plusieurs secteurs spécifiques :

- **N1** : secteur naturel remarquable à préserver ;
- **N2** : secteur de taille et de capacité d'accueil limité conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;

- **NP** : secteur naturel dédié au port de Rivière-Pilote ;
- **NV** : secteur naturel dédié aux parcs et aménagements publics ou d'intérêt collectif ;
- **NMR** : secteur naturel maritime remarquable.

Les dispositions du **Titre 6** du présent règlement s'appliquent à la zone N.

ARTICLE DG-4 ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues aux articles L.152-3, R.421-15 et R.442-5 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs suivants :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...);
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, etc ;
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

ARTICLE DG-5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux :

- qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- ou qui visent à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées,
- ou qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone.

ARTICLE DG-6

RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE DES BÂTIMENTS DÉTRUITS OU DÉMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Conformément à l'article L.111-5 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peuvent également être autorisées, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-23, les travaux de restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent toutefois être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE DG-7

DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans un Site

patrimonial Remarquable (SPR), dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

ARTICLE DG-8

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont figurés au document graphique par des trames rouges hachurées dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.

Sous réserve des dispositions de l'article L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme et de ses articles L.230-1 à L.230-3.

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux

espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

- 4°. dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5°. dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

n°	Nature	Bénéficiaire	Superficie
01	Extension de la mairie (annexe)	Ville	133,80 m ²
03	Création d'un parking pour l'école La Renée	Ville	1327,35 m ²
04	Création d'un parking pour l'église Josseaud	Ville	2165,60 m ²
05	Création d'un parking pour l'église de Régale	Ville	1969,60 m ²
06	Création d'un aménagement paysager pour point de vue	Ville	2288,70 m ²
07	Aménagement voirie route de Morne Roche (6 mètres)	Ville	3597,20 m ²
08	Création voirie de désenclavement Anse Figuiier (6 mètres)	Ville	1895,20 m ²
09	Création voie de liaison RD18a-Desfarges Sud (10 mètres)	Ville	890,70 m ²
10	Aménagement voirie route Piton (6 mètres)	Ville	5508,90 m ²
11	Création du centre mémoriel Eugène Lacaille	Ville	2879,69 m ²
12	Projet Croix Codé (aménagement espace public)	Ville	74,73 m ²
13	Création d'un cheminement doux	Ville	9427,47 m ²

ARTICLE DG-9

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DESTINÉS À LA CRÉATION DE LOGEMENTS


Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PLU identifie 8 emplacements réservés au bénéfice de la réalisation de logements sociaux.

n°	réf. parcellaires	%
A	LE BOURG (U1)	50% min.
B	LE BOURG (U1)	50% min.
C	PETIT COTON (U1)	50% min.
D	PONT MADELEINE (U3)	50% min.
E	PRÉFONTAINE OUEST (U2)	50% min.
F	RÉGALE (U3)	50% min.
G	RENÉE (U3)	50% min.
H	EN CAMÉE (1AU)	50% min.

ARTICLE DG-10

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec des ronds carroyés  pour les boisements surfaciques.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par législation en vigueur.

Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

ARTICLE DG-11

LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages : alignements d'arbres protégés, alignements d'arbres à créer, bâtiments remarquables et ensembles bâtis identifiés par le PLU aux documents graphiques, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Des travaux visant à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages.

ARTICLE DG-12

DÉFRICHEMENT

Le défrichement est une opération soumise à AUTORISATION (art. L.341-3 du code forestier), sauf cas particuliers ou exemptions prévus par le Code Forestier. Tout projet en secteur comportant des boisements doit faire l'objet d'une autorisation de défrichement.

Le défrichement est INTERDIT dans les Espace Boisé Classé (EBC – L.113-2 du CU). Toute demande sera automatiquement rejetée.

ARTICLE DG-13

SITES INSCRITS ET SITES CLASSÉS

Il est rappelé qu'en de construction au sein d'un site inscrit, l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) est requis, et que toute construction en site classé nécessite une autorisation spéciale de l'État conformément au disposition de l'article L340-20 du Code de l'environnement.

ARTICLE DG-14

INFORMATIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS POUR TRAVAUX DE MISE EN ACCESSIBILITÉ

La loi Boutin du 25 mars 2009 a instauré une nouvelle possibilité de dérogation aux règles du PLU pour autoriser les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente peut ainsi accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU conformément à l'article L.152-4 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

L'article R.431-31 du code de l'urbanisme dispose que le pétitionnaire doit accompagner sa demande d'une note précisant la nature des travaux pour lesquels la dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées. Cette mesure ne concerne que des opérations de renouvellement et aucunement la réalisation de logements neufs.

ARTICLE DG-15

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que la commune est exposée à des risques et nuisances.

Par ailleurs, le territoire est couvert de zones affectées par :

- le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux ;
- le risque lié à la présence de cavités souterraines ;
- le risque miniers ;
- le risque sismicité ;
- le risque relatif à la présence de radon ;
- le risque lié à la présence d'engins de guerre ;
- le risque relatif au transport de matières dangereuses ;
- des nuisances sonores émanant des principales infrastructures de transport terrestre et ferroviaire au titre des arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 18 novembre 2019, du 23 août 2002 et du 13 janvier 2003.

L'ensemble des dispositions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol est applicable sous réserve de conformité de la construction ou de l'aménagement envisagé avec les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en décembre 2013 par arrêté préfectoral et les mesures d'application prévues par la réglementation en vigueur. Le PPRN est une servitude d'utilité publique.

Les obligations concrètes du PPRN concernent, entre autres, la réalisation d'études préalables de sol et l'application de règles de constructions conformes et parasismiques.

ARTICLE DG-16

DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1°. la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2°. la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

ARTICLE DG-17

DIVISIONS FONCIÈRES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

ARTICLE DG-18

ARTICULATION DU RÈGLEMENT DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qu'elles soient «thématiques» ou «sectorielles».

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions réglementaires. Elles peuvent, par exemple :

- préciser l'application spatiale de dispositions réglementaires écrites (par exemple, la localisation des destinations des constructions),
- préciser les modalités de mise en œuvre de certaines règles (par exemple la modulation des hauteurs des constructions et des règles d'espaces libres selon leur localisation),
- renseigner des sujets sur lesquels le règlement est muet.

Les projets sont, alors, à la fois compatibles avec les OAP et conformes au règlement.

ARTICLE DG-19

INFORMATIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES

Dans les zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique en vertu du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, travaux contrariant le régime hydraulique existant, assèchements ou mises en eau des zones humides.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- les aménagements et équipements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au

- public de ces espaces, à condition d'être légers et réversibles ;
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés :
 - a. à la sécurité des personnes ;
 - b. ou à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
 - c. ou à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant ;
 - d. et à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

Toute opération entraînant la disparition d'une zone humide sera ainsi compensée par la création d'une zone humide équivalente dont la surface représentera au moins le double de la surface impactée.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

ARTICLE DG-20

DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU POUR PERMETTRE L'ISOLATION DES BÂTIMENTS

La loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015 instaure une nouvelle dérogation au profit des travaux d'isolation des bâtiments. Elle permet à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou pour se prononcer sur une déclaration

préalable de déroger aux règles du PLU dans les modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2. la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a. aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b. aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c. aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d. aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG-20

ACCÈS À LA MER

En application des dispositions de l'article L.121-31 du Code de l'Urbanisme, les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

ARTICLE DG-21

CONSTRUCTIONS LE LONG DES COURS D'EAU

Il est rappelé qu'en application du décret n° 48-693 du 31 mars 1948, un espace de 10 mètres de

largeur doit être laissé libre le long des bords des rivières. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à 5 mètres à compter du bord de l'ouvrage de protection. Ceci n'exclut pas les aménagements légers pour la promenade et le pique-nique.

ARTICLE DG-22 LOTISSEMENTS

En application des dispositions de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6. (cf. également les articles L442-10 et suivants du Code de l'urbanisme).

ARTICLE DG-23 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA MARTINIQUE RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT ET À LA PROTECTION DU LITTORAL

Conformément à l'article L.121-38 du code de l'urbanisme, les dispositions des articles L.121-1 à L.121-37 du code de l'urbanisme sont applicables en Martinique, à l'exception des articles L. 121-12, L. 121-13, L. 121-16, L. 121-17 et L.121-19, et sous réserve des dispositions des articles L.121-39 à L.121-51 du code de l'urbanisme

Article L.121-39 du code de l'urbanisme

Par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8, l'implantation des ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peut être autorisée par l'autorité administrative compétente de l'État, en dehors des espaces proches du rivage, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette autorisation est refusée si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ou si elles sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Article L.121-40 du code de l'urbanisme

Dans les espaces proches du rivage, sont autorisées :

1. L'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse ;
2. Les opérations d'aménagement préalablement prévues par le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer.

Article L.121-42 du code de l'urbanisme

Des espaces naturels ouverts sur le rivage et présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation sont ménagés entre les zones urbanisables.

Article L.121-43 du code de l'urbanisme

Les constructions et aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits quand leur implantation porte atteinte au caractère paysager des mornes.

Article L.121-45 du code de l'urbanisme

Il est déterminé une bande littorale comprise entre le rivage de la mer et la limite supérieure de la réserve domaniale dite des cinquante pas géométriques définie à l'article L.5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques et, à Mayotte, à l'article L. 5331-4 de ce code.

A défaut de délimitation ou lorsque la réserve domaniale n'a pas été instituée, cette bande présente une largeur de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Article L.121-46 du code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés, les terrains situés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 sont réservés aux installations nécessaires à des services publics, à des activités

économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer. Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Article L.121-47 du code de l'urbanisme

Les terrains situés dans les parties urbanisées de la commune comprises dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 sont préservés lorsqu'ils sont à l'usage de plages, d'espaces boisés, de parcs ou de jardins publics. Il en est de même des espaces restés naturels situés dans les parties urbanisées de la bande littorale, sauf si un intérêt public exposé au plan local d'urbanisme justifie une autre affectation.

Article L.121-48 du code de l'urbanisme

Les secteurs de la zone dite des cinquante pas géométriques situés dans les parties urbanisées de la commune ou au droit de ces parties peuvent, dès lors qu'ils sont déjà équipés ou occupés à la date du 1er janvier 1997 (...), et sous réserve de la préservation des plages, des espaces boisés, des parcs ou des jardins publics, être délimités par le plan local d'urbanisme pour être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des opérations de ré-aménagement de quartier, de logement à caractère social et de résorption de l'habitat insalubre, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers ainsi qu'à toute autre activité économique dont la localisation à proximité de la mer est justifiée par son usage ou par une nécessité économique de desserte par voie maritime. Dans ce cas, des mesures compensatoires permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre sont mises en œuvre.

Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage. Dans ces secteurs, sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, la reconstruction et l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.121-49 du code de l'urbanisme

Les secteurs occupés par une urbanisation diffuse à la date du 1er janvier 1997 (...), situés dans la bande littorale définie à l'article L.121-45 et à proximité des parties urbanisées de la commune, peuvent, sous réserve de leur identification dans le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer et de la préservation des plages et des espaces boisés ainsi que des parcs et jardins publics, être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des programmes de logements à caractère social, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers. Dans ce cas, des mesures compensatoires permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre sont mises

en œuvre.

Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage. Dans ces secteurs, sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, la reconstruction et l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.121-50 du code de l'urbanisme

Le décret prévu à l'article L.121-23 comporte également, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Article L.121-51 du code de l'urbanisme

En Martinique, la servitude transversale peut également être instituée, outre sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, sur les propriétés limitrophes du domaine public maritime par création d'un chemin situé à une distance d'au moins cinq cents mètres de toute voie publique d'accès transversale au rivage. L'emprise de cette servitude est de trois mètres de largeur maximum. Elle est distante d'au moins dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er août 2010. Cette distance n'est toutefois applicable aux terrains situés dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques que si les terrains ont été acquis de l'État avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

Article DG-24

DISPOSITIONS APPLICABLES AU REGARD DE LA LOI MONTAGNE

Dans les espaces proches du rivage des communes riveraines de la mer et incluses dans le champ d'application de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, les dispositions prévues aux articles L.122-5 à L.122-10, L.122-12 et L.122-13 ainsi que les dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles prévues à la sous-section 4 de la section 1 du chapitre II du présent titre ne sont pas applicables.

Ainsi, lorsque la Loi Montagne et la Loi Littoral s'appliquent de façon concomitante sur un même territoire, le code de l'urbanisme précise que la seconde de ces lois prime sur la première.

ARTICLE DG-25**LEXIQUE DES TERMES TECHNIQUES EMPLOYÉS**

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

ARTICLE DG-26**ORGANISATION ET CONTENU DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme.

Le règlement se compose :

- d'un **règlement écrit** organisé en 6 parties :
 - Partie 1 : dispositions générales ;
 - Partie 2 : dispositions communes applicables à l'ensemble des zones du PLU ;
 - Partie 3 : dispositions applicables aux zones urbaines ;
 - Partie 4 : dispositions applicables aux zones à urbaniser ;
 - Partie 5 : dispositions applicables aux zones agricoles ;
 - Partie 6 : dispositions applicables aux zones naturelles ;
 - Partie 7 : Annexes du règlement ;
- d'un **règlement graphique**.

TITRE 02

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DE ZONES DU PLU

1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE BÂTIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Préambule

Le plan de zonage repère des constructions à protéger et mettre en valeur au regard de leur caractéristiques architecturales et historiques. Ces constructions doivent être préservées. Tous les travaux mis en œuvre sur ces constructions doivent permettre de valoriser leurs caractéristiques et assurer leur pérennité sans aucune altération des éléments qui justifient leur identification (cf. annexe L.151-19 du code de l'urbanisme de la pièce n°4). Tous travaux de transformation, surélévation, ou modification qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale des constructions existantes sont interdits.

- 1.1. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- 1.2. Toute démolition est interdite. Seule la démolition des parties ne participant pas à l'intérêt de sa conservation est autorisée.
- 1.3. L'architecture (et notamment les modénatures - éléments de décor) et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être maintenues lors d'un ravalement ou de travaux de réhabilitation.
- 1.4. Un soin particulier doit être apporté à la préservation, la restauration et le cas échéant la restitution des éléments de décor spécifiques à la construction. Toute extension, surélévation de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain.
- 1.5. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- 1.6. La réfection de toiture doit respecter le style de la construction existante.

- 1.7. Par ailleurs, les extensions sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment. Toute évolution doit se réaliser dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- 1.8. Dans tous les cas, il s'agit de respecter ou de restaurer :
 - l'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments ;
 - la composition des façades et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnement pour les travées et niveaux, etc.) ;
 - les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, etc.).
- 1.9. Les projets situés à proximité immédiate de bâtiments protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

2. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE DC-2.1

OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 2.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- 2.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
 - s'insérer dans leurs abords;
 - et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale;
 - et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.
- 2.4. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments anciens existants sur le secteur.
- 2.5. Pour les constructions et installations nouvelles, un traitement contemporain est admis à la condition d'utiliser des matériaux qualitatifs et de présenter une volumétrie s'intégrant parfaitement au site.
- 2.6. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments d'habitation neufs ou anciens et leurs annexes. Ainsi, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale et paysagère.
- 2.7. Les différents murs d'un bâtiment, y compris des annexes, visibles ou non depuis l'espace public ou les voies et les emprises publiques, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.
- 2.8. D'une manière générale, tout pastiche provenant d'une autre région et autres imitations sont proscrits.
- 2.9. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.

3.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION, AU MAINTIEN OU À LA REMISE EN ÉTAT DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE EN VERTU DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE DC-3.1**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES HUMIDES**

Les zones humides « remarquables à préserver » et les zones humides « à restaurer » sont repérées aux documents graphiques par une trame spécifique en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

Pour toutes ces zones humides, les installations, ouvrages, travaux et aménagements soumises à déclaration et autorisation délivrées au titre de la Nomenclature «eau» (C. envir., art. L. 214), ainsi que les ICPE soumises à enregistrements, déclarations et autorisations (C. envir., art. L.512-1 et suivants), ne doivent pas conduire au remblaiement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux et/ou à l'assèchement total ou partiel de zones humides.

Pour toutes ces zones humides, des exceptions s'appliquent à ce principe pour :

- les travaux d'extensions et de réhabilitations des ouvrages, des installations d'eau potable et d'assainissement et des réseaux d'eau potable et d'assainissement d'énergie de télécoms ou hydrocarbures, sous réserve d'une préservation des fonctionnalités de leur équivalence surfacique des zones humides après travaux ;
- les travaux, ouvrages et installations à vocation pédagogique, cynégétique ou scientifique en lien avec la nature même de la zone humide et sous réserve du

maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide ;

- les travaux, ouvrages et installations contributifs à l'exercice de la compétence GEMAPI et sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide ;
- les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments, dans le volume existant, dans le respect du caractère humide de la zone ;
- la création, l'entretien ou l'extension de cheminements doux ;
- la création, l'entretien ou l'extension de renforcements dédiés aux accès pour les services de sécurité.

En sus, pour les zones humides identifiées comme « remarquables à préserver », des exceptions s'appliquent à ce principe pour les travaux ou aménagements visant à renforcer l'expression des fonctionnalités environnementales et la biodiversité intégrée dans les plans de gestion et d'entretien des zones humides.

En sus, pour les zones humides identifiées comme « à restaurer », des exceptions s'appliquent à ce principe pour :

- les projets reconnus comme d'intérêt général au titre du Code de l'urbanisme (art. L. 102-1) et/ou au Code de l'environnement (art. L. 211-7) ;
- l'ensemble des travaux, ouvrages, installations relevant des opérations de compensations autorisées au titre du code de l'environnement et prescrits par la Police de l'eau ;
- les travaux, aménagements et opérations de gestion contribuant au renforcement de leurs fonctionnalités environnementales ;
- les opérations de reconquête des sols pollués et autres friches industrielles.

À la suite de l'opération de compensation ou de renforcement des fonctionnalités, les parcelles concernées sont classées comme zones humides « à préserver » où s'y appliquent les règles associées de conservation.

ARTICLE DC-3.2

ALIGNEMENTS D'ARBRES PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 3.2.1. Au sein des alignements d'arbres identifiés au plan de zonage, la végétation doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné auquel cas un nombre équivalent de sujets et d'essence équivalente (port, taille à maturité) doit être planté au même emplacement. Néanmoins, l'emplacement des arbres replantés pourra être révisé en cas de contraintes techniques (réseaux, bâti, etc.) existantes.
- 3.2.2. En cas de recalibrage de voirie nécessitant, le cas échéant, la suppression d'alignements parallèles à la voie, ceux-ci doivent être replantés le long du nouvel axe.
- 3.2.3. Les dispositions des articles **DC-3.2.1** et **DC-3.2.2**, ne s'appliquent dans le cadre des constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE DC-3.3

ARBRES ISOLÉS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 3.3.1. Les arbres identifiés au plan de zonage doivent être maintenus.
- 3.3.2. Nonobstant les prescriptions de l'article 3.3.1., les arbres identifiés peuvent être supprimés pour motif directement et strictement lié :
- à la sécurité publique;
 - ou à l'état phyto-sanitaire du spécimen dûment justifié;
- à la condition que le spécimen abattu soit remplacé par un arbre d'essence équivalente (port, taille à maturité...) au même emplacement. Néanmoins, l'emplacement de l'arbre replanté peut être revu en cas de contraintes techniques (réseaux, bâti, etc.) existantes dûment justifiées.
- 3.3.3. Les dispositions des articles **DC-3.3.1** et **DC-3.3.2**, ne s'appliquent dans le cadre des constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt

collectif.

ARTICLE DC-3.4

HAIES PROTÉGÉES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 3.4.1. La végétation existante doit être conservée ou régénérée, sauf au droit des accès aux parcelles.
- 3.4.2. Les défrichements sont interdits, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique, et sous réserve de replantation sur un linéaire équivalent composé de plusieurs essences locales uniquement (haies mono-spécifiques non autorisées).
- 3.4.3. Les coupes d'entretien sont autorisées (y compris les coupes rases de taillis simples sous réserve de respecter les souches afin de permettre le développement de rejets dans les meilleures conditions);
- 3.4.4. En cas d'élargissement de voirie nécessitant l'abattage de haies parallèles à la voie, celles-ci devront être replantées le long du nouvel axe;
- 3.4.5. La création d'accès rendus nécessaires pour l'accès et l'exploitation de parcelles agricoles et forestière est autorisée dans la limite de 5,00 mètres de large.
- 3.2.3. Les dispositions des articles **DC-3.4.1** et **DC-3.4.2**, ne s'appliquent dans le cadre des constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE DC-3.5

LES ESPACES VERTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 3.5.1. Les espaces verts protégés identifiés au plan de zonage (espace boisé remarquable ou espace de continuité écologique) doivent être maintenus. Aussi, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée.
- 3.5.2. Les défrichements sont interdits sauf pour des raisons phyto-sanitaires dûment justifiées ou de sécurité publique, et sous réserve de replantation.

- 3.5.3. Les coupes d'entretien sont autorisées (y compris les coupes rases de taillis simples sous réserve de respecter les souches afin de permettre le développement de rejets dans les meilleures conditions). En cas contraire, pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- 3.5.4. Il importe que la composition générale et l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés (changement d'essence par exemple)... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée (recherche de la continuité de l'espace vert) et que la superficie initiale dans l'unité foncière soit reconstituées.
- 3.5.5. Dans ces espaces sont autorisés :
- les abris et petites constructions (de moins de 10,00 m²) si le projet n'est pas réalisable en dehors des espaces verts protégés ;
 - les extensions du bâti (limitées à 20,00m² d'emprise au sol) si le projet d'extension n'est pas réalisable en dehors des espaces verts protégés ;
 - les aménagements dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin et d'espaces plantés : chemins d'accès, stationnement non imperméabilisés, etc.
- 3.5.6. Les dispositions des articles **DC-3.5.1** à **DC-3.5.5**, ne s'appliquent dans le cadre des constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif.
- 3.6.2. Pour les cours d'eau et canaux cadastrés il est demandé :
- un recul minimal de toute construction ou installation nouvelle de 10,00 mètres en zone A ou N à partir de la berge.
- Pour les cours d'eau intermittents et ravines il est demandé :
- un recul minimal de toute construction ou installation nouvelle de 5,00 mètres à partir de la berge pour les cours d'eau intermittents et à partir de l'axe pour les ravines.
- 3.6.3. Les cours d'eau et canaux publics ou privés assurant l'écoulement des eaux pluviales ne doivent pas être busés, sauf :
- ponctuellement pour la réalisation d'accès ;
 - pour des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dont la localisation répond à une nécessité technique impérative.
- 3.6.4. En cas de recalibrage ou d'aménagement de voirie, les fossés doivent être réaménagés le long du nouvel axe.
- 3.6.5. Les cours d'eau et canaux public ou privés doivent être entretenus par les propriétaires riverains. Leur nettoyage régulier doit garantir le bon écoulement constant des eaux recueillies. Ils doivent être laissés accessibles et dégagés pour leur entretien.

ARTICLE DC-3.6

COURS D'EAU PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 3.6.1. Les espaces en eau (cours d'eau), préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage, interdisent tout comblement, exhaussement, affouillement de sol. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit. La végétation rivulaire qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.

4.

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS EXISTANTS OU À CRÉER À PROTÉGER AU TITRE DES ARTICLES L.113-1 ET L.113-2 DU CODE DE L'URBANISME

- 4.1. Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés en espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Ce classement en EBC, qu'ils soient surfaciques ou ponctuels, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

5.

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

ARTICLE DC-5.1

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Définition : Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

- 5.1.1. L'aménagement des espaces libres doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité et ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti. L'aménagement des espaces libres doit concourir à :
- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
 - l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
 - l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
 - une bonne gestion des eaux pluviales et du ruissellement.
- 5.1.2. Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues aux sections 5.1.4. ci-après, est appropriée à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.
- 5.1.3. Le traitement des espaces libres prend également en compte :
- la topographie, la géologie et la configuration du terrain, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;
 - la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue partie 7. ci-après. Il convient, en particulier, de limiter les surfaces imperméables par l'emploi de

matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modèles de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);

- la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique;
- les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets d'intérêt identifiés au plan de zonage dans l'aménagement des espaces végétalisés.

5.1.4. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel qu'arbre de hautes tiges ou essence remarquable) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Ainsi tout arbre présentant un intérêt paysager notable abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

ARTICLE DC-5.2

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE PLEINE TERRE

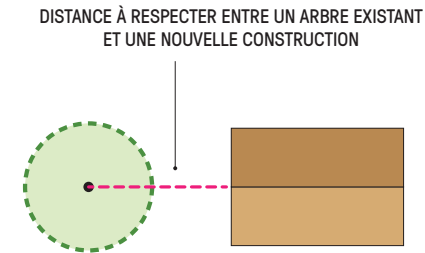
Définition :	Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces végétalisés non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les espaces de pleine terre sont constitués des espaces en contact direct et total avec le sol.
	Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - son revêtement est perméable ; - sur une profondeur de 3,00 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ; - il peut recevoir des plantations.
	Un espace de pleine terre permet d'éviter une trop forte imperméabilisation du sol, donc de limiter les ruissellements des eaux de pluie et de reconstituer les nappes phréatiques. Ainsi, à titre d'exemple, un parking réalisé en sous-sol et dépassant l'emprise de la construction, fait perdre la qualité de pleine terre au sol resté libre en surface.
	Les aires de stationnement en surface et leurs accès ne sont pas comptabilisés au titre des espaces végétalisés de pleine terre. Toutefois, les aires de stationnement en surface et leurs accès perméables et végétalisés peuvent être comptabilisés au titre des espaces végétalisés de pleine terre.

5.2.1. L'intégralité des espaces de pleine terre est végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable. Ces espaces sont aménagés d'un seul

tenant sur au minimum la moitié de la surface exigée par le règlement.

Ces espaces de pleine terre doivent obligatoirement être plantés à raison de 1 arbre pour 100 m² de terrain libre à l'exception des zones A et N. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.

A titre indicatif et selon les espèces, lors des plantations, les distances suivantes sont conseillées : 6,00 à 8,00 m en tous sens entre les arbres, 8,00 à 10,00 m entre les arbres et les façades des constructions.



5.2.2. Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant les quatre strates végétales et une majorité d'espèces indigènes, dès lors que leur superficie le permet. Les espèces invasives sont interdites. L'attention des pétitionnaires est attirée sur la liste des essences locales annexée au présente règlement.

ARTICLE DC-6.3

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS ESPACES LIBRES OU VÉGÉTALISÉS

LES ESPACES RELATIFS AUX MARGES DE REcul

5.3.1 L'espace constitué par le recul de la construction par rapport à l'alignement est constitué d'espaces végétalisés, exception faite des accès et des installations d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement de la construction, de façon à concourir au paysage de la rue.

LES ESPACES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT

- 5.3.2. Les aires de stationnement réalisées hors du volume de la construction font l'objet d'un traitement paysager soigné d'ensemble prenant en compte le cycle de l'eau. Les aires de stationnement de quatre places et plus doivent être plantées d'au moins 1 unité de plantation par tranche de 4 places de stationnement. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- Elles sont aménagées de préférence en dalles alvéolaires engazonnées ou autre dispositif similaire.
 - Un traitement perméable des voiries et des dessertes doit être privilégié (sablage, dallage pavage, béton poreux, etc.) par rapport aux enrobés.

ARTICLE DC-5.4

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

Se reporter aux différentes zones.

6. OBLIGATIONS EN MATIÈRE GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.
- 6.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- 6.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.6. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe.
- 6.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

En ce cas, les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine. Ces équipements doivent être faciles d'accès et

étanche. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. Les porteurs de projet sont invités à se référer à l'arrêté relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments du 21 août 2008 et consolidé le 17 octobre 2018.

7. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

ARTICLE DC-7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DC-7.1.1

MODALITÉS DE RÉALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

- 7.1.1.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.1.2. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, :
- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 300,00 mètres maximum),
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Nota:** lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues par le présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- 7.1.1.3. Les normes exigibles en termes de stationnement concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination.
- 7.1.1.4. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol et les grilles

d'accrodrains ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notable dûment justifiée.

- 7.1.1.5. Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles, de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter qu'un seul accès depuis la voie publique.
- 7.1.1.6. Les aires de stationnement prévues dans le cadre du projet et en extérieur doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.
- 7.1.1.7. Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

DC-7.1.2

PLACES DE STATIONNEMENT POUR LES VISITEURS

- 7.1.2.1. Dans le cadre de la construction de plus de 2 logements, il est demandé de prévoir des espaces communs, facilement accessibles depuis l'espace public, afin d'accueillir les places visiteurs nécessaires et adaptés à la taille de l'opération.

Nota : les places de stationnement visiteurs ne s'appliquent pas aux logements locatifs financés par prêt aidé par l'État, ni aux hébergements.

DC-7.1.3

LES AIRES DE LIVRAISON POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉS

- 7.1.3.1. Les constructions et installations nouvelles doivent tenir compte de l'impact des livraisons et enlèvements des marchandises engendrés par le projet sur le domaine public notamment. Des surfaces aménagées suffisantes doivent être créées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service. Ces exigences doivent être réalisées en complément des normes de stationnement exigibles de stationnement définies ci-après.

DC-7.1.4

DIMENSIONNEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT

- 7.1.4.1. Il est exigé que les espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés tels que demandés dans les dispositions communes à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme respectent les normes en vigueur.
- 7.1.4.2. Les voies internes de desserte du parking doivent avoir une largeur minimale de 5,50 mètres afin de permettre les circulations et les manœuvres.

DC-7.1.5

ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE OU PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

- 7.1.5.1. Pour rappel, le stationnement doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.

DC-7.1.6

MODALITÉS DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EXIGIBLE

- 7.1.6.1. Les normes fixées au paragraphe 7.2. doivent être appliquées selon les modalités suivantes:
 - le calcul des obligations de stationnement suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur lorsque cela abouti à un nombre de places comportant une décimale égale ou supérieure à 5 ;
 - dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée ;
 - dans le cadre d'un permis groupé ou d'un lotissement, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous forme d'un parc de stationnement commun détaché des parcelles issues de la division du terrain en lots ;

- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective ;
- les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.2 doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables ;
- pour le calcul des places exigées, il sera tenu compte des places existantes conservées, aussi bien pour le calcul minimal que maximal des places exigées.

ARTICLE DC-7.2

NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS

- 7.2.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes détaillées dans les tableaux ci-après.
- 7.2.2. Pour les commerces et activités artisanales situés sur les linéaires de commerces et d'artisanat repérés aux documents graphiques, aucune norme de stationnement n'est exigée.

DC-7.2.1

NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES À LA DESTINATION HABITAT

NOMBRE D'EMPLACEMENT MINIMUM EXIGIBLE	
HABITATION	<p>Logement : Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place minimum par logement par tranche de 70 m² de surface plancher ;
	<p>Logement locatifs financés par un prêt de l'État : Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.
	<p>Places visiteurs : Pour les constructions de deux logements et plus, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,3 place de stationnement par lot ou par logement.
	<p>Hébergement : Il est exigé 1 place de stationnement pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire/étudiante.</p>

DC-7.2.2

NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES À LA DESTINATION COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES

NOMBRE D'EMPLACEMENT MINIMUM EXIGIBLE	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	<p>Artisanat et commerces de détail :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour l'artisanat et le commerce de détail d'une surface plancher inférieure à 300 m², il est exigé 1 place pour 60 m² de surface plancher. Aucune place supplémentaire n'est requise pour les commerces existants à la date d'approbation du PLU faisant l'objet d'une extension. • pour commerces de détail : pour les surfaces plancher supérieures ou égales à 300 m², l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, «les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du code des transports,» les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. <p>Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.</p>
	<p>Restauration :</p> <ul style="list-style-type: none"> • il est exigé 1 place pour 80 m² de surface plancher de restauration. Il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires pour les restaurants existants à la date d'approbation du PLU qui font l'objet d'une demande d'extension. <p>Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.</p>

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Commerces de gros : Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.
	Activités de services avec accueil d'une clientèle : <ul style="list-style-type: none"> il est exigé 1 place pour 60 m² de surface plancher. Il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires pour les activités de services existants à la date d'approbation du PLU qui font l'objet d'une demande d'extension
	Hôtels : <ul style="list-style-type: none"> il est exigé 1 place de stationnement pour 2 chambres d'hôtel.
	Autres hébergements touristiques : <ul style="list-style-type: none"> il est exigé 1 place de stationnement pour 2 chambres ou équivalent.
	Cinéma : <ul style="list-style-type: none"> le nombre de places de stationnement à aménager est déterminée en prenant en compte la nature de l'équipement, sa situation géographique, le regroupement des différents équipements sur le même site.

DC-7.2.3

NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES À LA DESTINATION AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

NOMBRE D'EMPLACEMENT MINIMUM EXIGIBLE	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie : Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement pour 100 m² de surface plancher.
	Entrepôts : Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement pour 100 m² de surface plancher.
	Bureau : Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement pour 35 m² de surface plancher.
	Centre de congrès et d'exposition : <ul style="list-style-type: none"> le nombre de places de stationnement à aménager est déterminée en prenant en compte la nature de l'équipement, sa situation géographique, le regroupement des différents équipements sur le même site.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne : Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement pour 100 m² de surface plancher.

DC-7.2.4

NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES À LA DESTINATION ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

NOMBRE D'EMPLACEMENT MINIMUM EXIGIBLE	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées : <ul style="list-style-type: none"> La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt public est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminée en prenant en compte la nature de l'équipement, sa situation géographique, le regroupement des différents équipements sur le même site.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : <ul style="list-style-type: none"> La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt public est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminée en prenant en compte la nature de l'équipement, sa situation géographique, le regroupement des différents équipements sur le même site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales : <ul style="list-style-type: none"> La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt public est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminée en prenant en compte la nature de l'équipement, sa situation géographique, le regroupement des différents équipements sur le même site.
	Salle d'art et de spectacles : <ul style="list-style-type: none"> La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt public est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminée en prenant en compte la nature de l'équipement, sa situation géographique, le regroupement des différents équipements sur le même site.
	Équipements sportifs : <ul style="list-style-type: none"> La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt public est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminée en prenant en compte la nature de l'équipement, sa situation géographique, le regroupement des différents équipements sur le même site.
	Lieux de culte : <ul style="list-style-type: none"> La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt public est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminée en prenant en compte la nature de l'équipement, sa situation géographique, le regroupement des différents équipements sur le même site.
	Autres équipements recevant du public : <ul style="list-style-type: none"> La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt public est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminée en prenant en compte la nature de l'équipement, sa situation géographique, le regroupement des différents équipements sur le même site.

DC-7.2.5**NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES À LA DESTINATION EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE**

	NOMBRE D'EMPLACEMENT MINIMUM EXIGIBLE
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole : <ul style="list-style-type: none"> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le nombre de places de stationnement à aménager doit prendre en compte le site au sein duquel les places doivent être réalisées en veillant à limiter les impacts sur l'environnement et le paysage.
	Exploitation forestière : <ul style="list-style-type: none"> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique Le nombre de places de stationnement à aménager doit prendre en compte le site au sein duquel les places doivent être réalisées en veillant à limiter les impacts sur l'environnement et le paysage.

ARTICLE DC-7.3**NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES DEUX ROUES NON MOTORISÉS**

- 7.3.1. Les espaces dédiés aux stationnements des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ou de la voie.
- 7.3.2. Dans le cadre de la construction de plus de 2 logements, l'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être préférentiellement intégré au volume du bâtiment ou alors constituer une annexe indépendante. Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel (dispositif fixe permettant d'attacher le vélo et le cadre). Ils peuvent également être équipés de dispositifs électriques permettant la recharges des batteries des vélos électriques.
- 7.3.3. Le nombre d'emplacement en matière de stationnement des vélos dans le cadre de constructions neuves doit respecter les normes en vigueur.

ARTICLE DC-7.4**DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU****DC-7.4.1****CAS POUR LES EXTENSIONS ET LES SURÉLÉVATIONS**

- 7.4.1.1. Aucune place supplémentaire n'est exigée pour les logements existants à la date d'approbation du PLU à la condition qu'aucun nouveau logement ne soit créé.
- 7.4.1.2. Pour les extensions et/ou surélévations créant plus de 100,00 m² de surface de plancher dans le cadre d'un nouveau logement, le nombre de place de stationnement est déterminée au regard de la nouvelle superficie de construction, soit 1 place par tranche de 100,00 m² de surface de plancher.

DC-7.4.2**CAS POUR LES DIVISIONS**

- 7.4.2.1. En cas de division d'un bâtiment en vue de créer plusieurs logements, il est demandé 1 place minimum par logement créé.

8.

CONDITIONS D'ACCÈS AU TERRAIN D'ASSIETTE DE LA CONSTRUCTION

- 8.1. Pour être constructible, un terrain doit présenter un accès sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin institué par un acte authentique, ou éventuellement, obtenu par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- 8.2. Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les accès doivent être limités au strict besoin de l'opération et la mutualisation des accès doit être recherchée. Dans tous les cas, la largeur minimale des accès est fixée à 3,50 mètres.
- 8.3. Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.5. Aucun accès à une parcelle située en zone urbaine ou en zone à urbaniser ne peut être réalisé en zone **A** ou en zone **N**.

9.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIE

- 9.1. Les caractéristiques des voies de desserte des constructions, qu'elles soient existantes ou nouvelles, doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.
- 9.2. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 9.3. Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile et susceptible d'être incorporée au domaine public doit respecter les conditions suivantes :
- une largeur minimale de 6,00 mètres pour les opérations de plus de 5 lots ou 10 logements ;
 - une largeur inférieure est admise pour les autres cas.
- 9.4. En outre, toute voie nouvelle créée doit permettre :
- d'assurer la sécurité des usagers de ladite voie ;
 - de s'intégrer au maillage existant ;
 - une bonne qualité de la desserte du quartier ;
 - de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères ;
 - une bonne adaptation à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir.
- 9.5. Le nombre d'accès automobile est limité à un par voie, à l'exception des terrains situés à l'angle de deux rues pour lesquels les accès sont limités à deux.
- 9.6. Les groupes de garages individuels de plus de deux unités doivent être disposés dans l'unité foncière du projet autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique ou privée ouverte à la circulation.
- 9.7. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être

dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière.

- 9.8. Les accès des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
 - la préservation de la sécurité des personnes ;
 - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
 - les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte ;
 - l'existence de réseaux.

10. OBLIGATIONS EN TERMES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- 10.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.
- 10.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.
- 10.3. Pour chaque raccordement au réseau d'eau potable, un système anti-retour doit être installé pour sécuriser le réseau public.
- 10.4. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- 10.5. Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonnage ou contre pression (bac de disconnexion ou disconnecteur de pression) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

11.

OBLIGATIONS EN TERMES D'EAUX USÉES

- 11.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 11.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- 11.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur et au règlement du service Assainissement.
- 11.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

12.

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 12.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque établie selon le référentiel national et/ou tout document cadre relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

13.**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS**

- 13.1. Dans l'ensemble des zones et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.
- 13.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.
- 13.3. Dans le cadre de constructions de plus de 2 logements, les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère. Cet espace peut ne pas être exclusivement dédié à cet usage. Une aire de présentation des déchets est recommandée sur l'emprise foncière privée et doit être, dans la mesure du possible, directement accessible par les véhicules de collecte.
- 13.4. Dans le cas d'un projet avec point d'apport volontaire, les espaces de regroupement des conteneurs doivent être prévus de façon à être facilement accessibles pour les opérations de collecte (contraintes d'accès véhicules équipés de grue) et être bien intégrés à leur environnement pour minimiser leur impact visuel depuis l'espace public.
- 13.5. Il est demandé aux pétitionnaires de prendre en compte les éléments du guide de gestion des ordures ménagères de l'Espace Sud porté dans les annexes du PLU.

14.**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE DESSERTE ÉLECTRIQUE ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATION****ARTICLE DC-14.1****RÉSEAUX ÉLECTRIQUES- RÉSEAUX DIVERS**

- 14.1.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains ou lorsque leur enfouissement est prévu par la collectivité, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 14.1.2. En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.
- 14.1.3. Dans le cas de projets disposant de parties communes susceptibles d'être incorporées dans le Domaine Public (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements), tous les réseaux doivent être mis en souterrain y compris les réseaux suivants : éclairage public, alimentation électrique en basse ou moyenne tension, téléphone.
- 14.1.4. En outre, la réalisation du réseau fibre optique (fourreaux...) est obligatoire.
- 14.1.5. La réalisation de fourreaux enterrés pour passage des câbles réseau de transmission d'informations numériques et téléphonique, est obligatoire.

ARTICLE DC-14.2**RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE**

- 14.2.1. Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques entre le terrain d'assiette du projet ou de l'opération d'ensemble et le point de raccordement avec le réseau principal, de quelque nature qu'il soit, sont réalisés en souterrain afin de permettre une desserte de chaque parcelle concernée en réseaux de communications électroniques suffisamment dimensionnés.

- 14.2.2. Le raccordement des constructions aux réseaux de communications électroniques est réalisé en souterrain ou, en raison de prescriptions techniques contraignantes impératives, encastrées ou dissimulées dans des murs de façades ou murets de clôtures.
- 14.2.3. Dans le cas d'une opération d'ensemble :
- tous les travaux, constructions, installations ou aménagements réalisés anticipent les réservations nécessaires et/ou suffisamment dimensionnées en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques.
 - les projets d'ensemble doivent réserver un emplacement en entrée d'opération permettant d'accueillir des équipements d'intérêt collectif liés à l'aménagement numérique du territoire, pour permettre de raccorder des réseaux de communications électroniques, sans empiétement sur les voies et emprises publiques.
 - les infrastructures d'accueil de communications électroniques, et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambre télécoms et de supports aériens seront suffisamment dimensionnées en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications électroniques.
- 14.2.4. Lorsque le bâtiment est à usage mixte, il doit également être équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant, dans les mêmes conditions, chacun des locaux à usage professionnel.

15. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

15.1. L'article L.151-28 du code de l'urbanisme, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L.151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L.151-29 prévoit :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20% pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20% à la surface de plancher existante ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de la majoration.

Les règles du présent PLU ne s'opposent pas aux prescriptions précédentes.

Les dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade et en toiture ;
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation pré-cités ;
- les équipements de récupération des eaux pluviales, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique de l'immeuble ou de la partie

d'immeuble concernée;

- les brises-soleil.

- 15.2. L'installation de dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions sont autorisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et de ne pas présenter de nuisances. La mise en forme de ces éléments doit se faire avec toujours le même souci d'obtenir la qualité architecturale maximum et d'intégration la plus discrète possible.
- 15.3. Les dispositifs solaires, l'installation de gaines et d'appareils de ventilation et de climatisation doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de toiture dans le cas où ces derniers sont posés en toiture. Ils doivent être installés de façon à ce qu'ils soient le moins visibles possible depuis l'espace public.
- 15.4. Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

DISPOSITIONS
GÉNÉRALESDISPOSITIONS
COMMUNES À TOUTES
LES ZONESDISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES URBAINESDISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES À URBANISERDISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLESDISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

ANNEXES

TITRE 03

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE U1

La zone **U1** correspond à la partie agglomérée centrale de la commune. Cette zone est mixte, occupée par des commerces de proximité et des services, mais sa fonction principale demeure résidentielle. L'objectif est de maintenir l'esprit du tissu urbain traditionnel, tout en assurant une densification et un renforcement de la polarité commerciale.

Rappel:

Selon le principe de prévention et d'information, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que, en outre des prescriptions réglementaires relatives au PLU, la zone U1 peut être concernée par des phénomènes naturels marquant le territoire de Rivière-Pilote. La zone est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Martinique. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRN vaut Servitude d'Utilité Publique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un «élément de patrimoine bâti remarquable à protéger».

Enfin, la zone **U1** est également concernée par une prescription graphique afin de préserver les linéaires commerciaux de proximité au travers des dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

Nota :

Conformément à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le Titre 01 «Dispositions générales» et le Titre 02 «Dispositions communes à toutes les zones» du présent règlement complétées par les dispositions spécifiques à la zone U1 ci-après.

ARTICLE U1-1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

U1-1.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

NOTA: Les destinations et sous-destinations interdites sont indiquées dans le tableau ci-contre de la manière suivante ☒. Les destinations et sous-destinations autorisées sont indiquées ci-contre de la manière suivante ☑. L'indice ② entre parenthèses renvoie aux conditions particulières définies à l'article 2 de la zone.

1.1.1. Dans les zones U1 du Plan Local d'Urbanisme sont interdites les destinations et sous-destinations définies dans le tableau n°1 ci-contre.

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	☒	Exploitation agricole
	☒	Exploitation forestière
Habitation	☑	Logement
	☑	Hébergement
Commerces et activités de service	☑	Artisanat et commerce de détail ②
	☑	Restauration ②
	☒	Commerce de gros
	☑	Activités de services avec accueil d'une clientèle ②
	☑	Hôtel
	☑	Autre hébergement touristique ②
	☑	Cinéma
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	☒	Industrie
	☒	Entrepôt
	☑	Bureau
	☑	Centre de congrès et d'exposition
Équipements d'intérêt collectif et services publics	☑	Cuisine dédiée à la vente en ligne
	☑	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
	☑	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
	☑	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	☑	Salle d'art et de spectacles
	☑	Équipements sportifs
	☑	Lieux de culte
☑	Autres équipements recevant du public	

Tableau n°1

U1-1.2

OCCUPATIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITES

- 1.2.1. Dans les zones U1 du Plan Local d'Urbanisme sont interdits les occupations, usages des sols et activités suivants :
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ;
 - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article **U1-2** ;
 - l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
 - les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article **U1-2** ;
 - les éoliennes individuelles sur mâts scellées au sol supérieures à 12,00 mètres de hauteur (pales et parties en mouvement non comprises) ainsi que les parcs éoliens.

ARTICLE U1-2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

U1-2.1

CONDITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À LA NATURE DES TRAVAUX ET LEUR LOCALISATION

- 2.1.1. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- 2.1.2. Les activités de restauration, les activités de services avec accueil de clientèle,

les hôtels et autres hébergements touristiques sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

- 2.1.3. La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.1.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site ;
 - ou à des travaux et aménagements liés et nécessaires aux réseaux publics ;
 - et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.
- 2.1.5. Les extensions mesurées et/ou travaux conservatoires des constructions et installations existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et dont la destination est incompatible avec le règlement de la zone U1 sont autorisées à la condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles **U1-4** à **U1-9**. L'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. Cela concerne principalement les entrepôts.

- 2.1.6. Les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.
- 2.1.7. Les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol inférieures ou égales à 12,00 mètres de hauteur, dans la limite d'une par unité foncière.

ARTICLE U1-3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE DE L'HABITAT

U1-3.1

MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

- 3.1.1. Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus, ou plus de 800 m² de surface plancher, conformément aux dispositions de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme.
- Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.
- 3.1.2. Les prescriptions de l'article 3.1.1 ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation de construction existante.
- 3.1.3. Conformément aux objectifs de mixité sociale tels que définis par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :
- secteur A : 50% minimum ;
 - secteur B : 50% minimum ;
 - secteur C : 50% minimum.
- Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.

U1-3.2

MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAIN

- 3.2.1. En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, en bordure de la rue portée sur le document graphique en tant qu'axe commercial et artisanal à protéger, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée :
- la transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat sur rez-de-chaussée en une autre destination est interdite ;
 - les locaux créés dans le cadre d'une restructuration ou d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce ou à l'artisanat
- 3.2.2. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :
- à la création ou l'extension d'une construction à usage d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques ;
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ;
 - aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble. Toutefois, si le terrain est desservi par une autre rue que celle identifiée, l'accès des véhicules doit se faire par cette autre rue.

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U1-4

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U1-4.1

EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE

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

U1-4.2

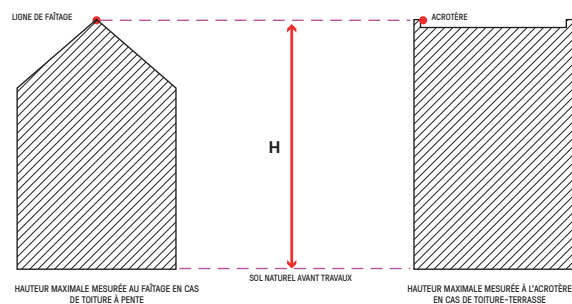
HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

NOTA : La définition de la hauteur est précisée dans le lexique.

U1-4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U1

4.2.1.1. La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, ne peut excéder 13,00 mètres, soit R+3.

4.2.1.2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4,50 mètres.



U1-4.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.2.2.1. Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que éléments de ventilation, locaux techniques.

Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être intégrés harmonieusement au volume du bâtiment en termes de proportions et être localisés de façon à ne pas être visible depuis l'espace public sauf contraintes dûment justifiées.

4.2.2.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document et s'il a été édifié légalement ;
- ou en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur supérieure à celle autorisée ;
- en cas de travaux d'isolation sur les bâtiments ayant déjà atteint la hauteur maximale à la date d'approbation du présent document sans toutefois dépasser 30 cm.

4.2.2.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie.

U1-4.3

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

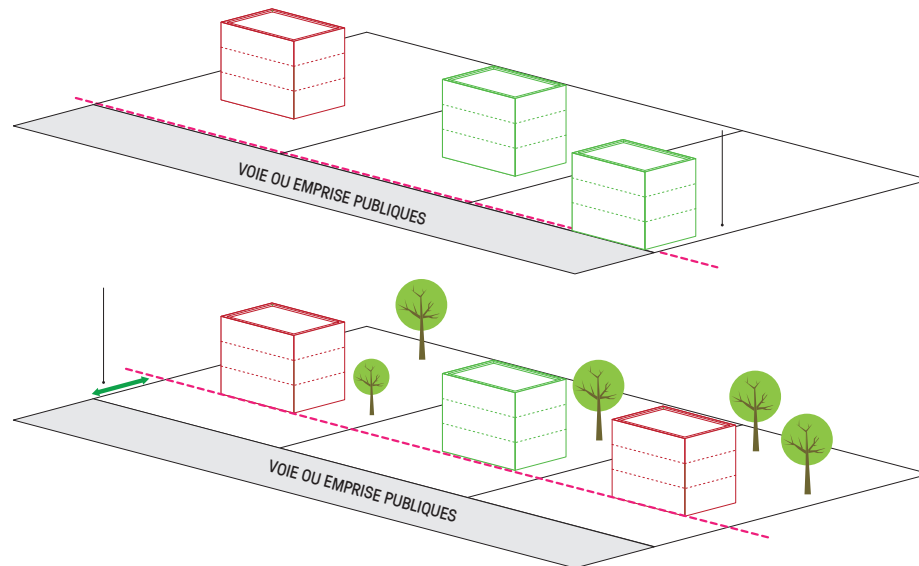
En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les

articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

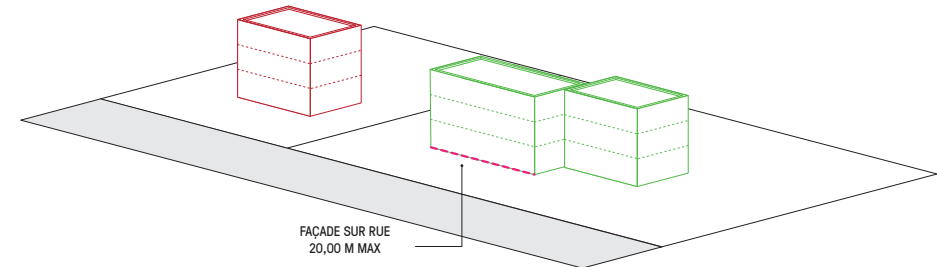
U1-4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U1

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un mur pignon (balcons, saillies compris):

- à l'alignement des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation, existantes, à créer ou à modifier et des emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue.
- ou en recul. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres.



4.3.1.2. Les façades donnant sur rue de plus de 20,00 mètres de longueur doivent présenter des ruptures architecturales dans leur traitement afin d'éviter une uniformité d'aspect (trouées, saillies, porches, ...).



4.3.1.3. Nonobstant les prescriptions de l'article 4.3.1.1 :

- les saillies au dessus de l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques, sont autorisées uniquement à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 0,80 mètre sur le nu de la façade et qu'elles se situent au moins à 2,50 mètres au-dessus du niveau du sol mesuré à l'alignement.
- dans l'espace de recul sont autorisés :
 - les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 0,60 m le sol existant avant travaux
 - les saillies à condition qu'elles soient situées au moins à 2,50 mètres au-dessus du niveau du sol.

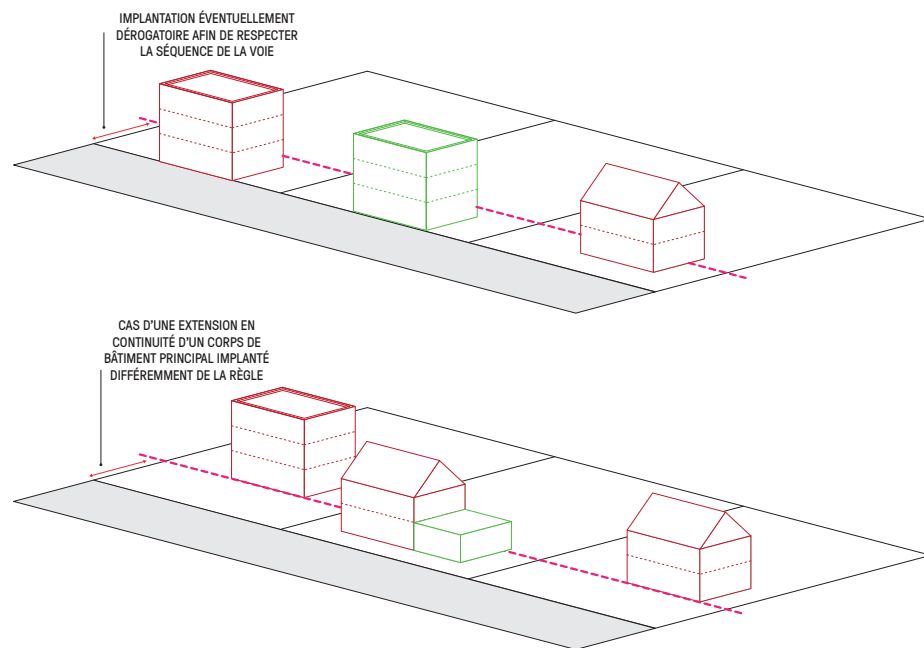
U1-4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.3.2.1. Sous réserve de motifs techniques, architecturaux ou d'intégration dans le site dûment justifiés, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1 peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnement des constructions voisines diffère de la règle générale ;
- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment

de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;

- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
- pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



4.3.2.2. Les locaux spéciaux dont la vocation justifie la proximité avec la voirie (comme par exemple les locaux de collecte des ordures ménagères, ...) peuvent être implantés

à l'alignement.

U1-4.4

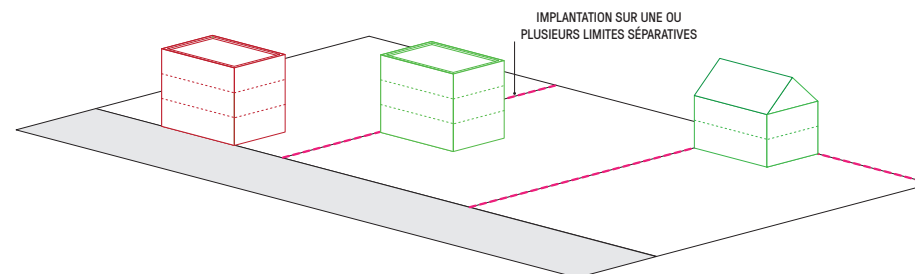
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

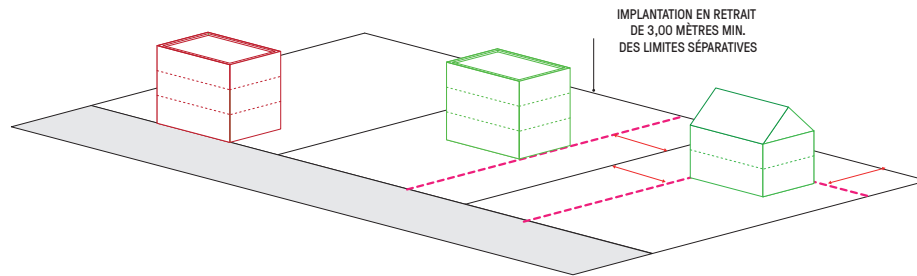
En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

U1-4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U1

4.4.1.1. Les installations et les constructions, ou parties de construction nouvelles peuvent être implantées (balcons, saillies compris) :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- soit en retrait des limites séparatives. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un retrait ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de retrait ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres.





U1-4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article **U1-4.4.1** et pour des motifs d'ordonnement architectural et d'harmonie dûment justifiés, lorsque le projet de construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës. L'implantation de la construction projetée à l'alignement des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme peut être imposée.
- 4.4.2.2. Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants.
- 4.4.2.3. Les dispositions de l'article **U1-4.4.1** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

U1-4.5

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière, les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, non contiguës sur une même unité foncière doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit :

- égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec 4,00 mètres minimum dans le cas de façades en vis-à-vis sans ouverture créant de vues directes ;
- égale à la hauteur de la façade la plus haute avec 4,00 mètres minimum dans le cas de façades en vis-à-vis avec ouvertures créant de vues directes.

- 4.5.2. Nonobstant les dispositions de l'article **U1-4.5.1**, la distance d'implantation des annexes entre elles ou, entre elles et une ou plusieurs constructions principales ne peut être inférieure à 1,00 mètre.
- 4.5.3. Les dispositions de l'article **U1-4.5.1** ne s'appliquent pas dans le cas de l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagement nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U1-5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

U1-5.1

OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Les dispositions de l'article **U1-5** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

U1-5.2

VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le

bâti avoisinant.

U1-5.3

MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Aussi, les couleurs vives ou criardes, notamment le noir, le blanc et le rouge purs, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandées.
- 5.3.2. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.
- 5.3.3. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures. La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être effectuée avec soin.
- 5.3.4. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, ossature bois, ...) doivent l'être soit d'enduits lisses ou talochés, soit de briques apparentes.
- 5.3.5. Les prescriptions de l'article **U1-5.3** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade.

U1-5.4

TOITURES - COUVERTURES ET ÉLÉMENTS DE TOITURE

- 5.4.1. Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant et présenter des couleurs et des matériaux non réfléchissants.
- 5.4.2. Le traitement extérieure des toitures des constructions, y compris les annexes doit s'inscrire dans la gamme chromatique suivante :



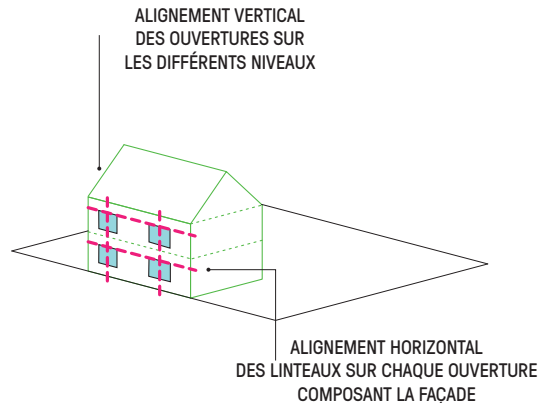
- 5.4.3. Dans le cas de toiture à pente, elles doivent présenter des débords de toitures avec une largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.
- 5.4.4. Les toitures à une pente ne sont admises que pour les petits volumes de moins de 40,00 m² d'emprise au sol et à la condition qu'il soient adossés à un mur mitoyen ou à une autre construction.
- 5.4.5. Dans le cas de toiture terrasse, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place, aux choix, les solutions suivantes :
- dispositifs d'exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif environnemental et écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.
- 5.4.6. Dans le cas de toiture à pente, les matériaux employés doivent être :
- en tuiles ;
 - ou de type bac acier, zinc.
- 5.4.7. Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception tout en s'harmonisant avec le bâti existant.
- 5.4.8. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit pour les constructions de plus de 30,00 m² d'emprise au sol. Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant sont prohibés quelque soit l'emprise au sol des constructions ou installations projetées.
- 5.4.9. La pose de châssis de toit, de capteur solaires ou tout autre dispositif visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques de la construction doivent être particulièrement étudiés, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées). Les châssis de toit doivent être encastrés dans la toiture et

de préférence non visibles depuis l'espace public ou les voies publiques et privées ouvertes à la circulation et emprises publiques.

- 5.4.10. Les prescriptions de l'article **U1-5.4.** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture.

U1-5.5 OUVERTURES DES FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction sauf dans le cas d'un parti architectural et technique dûment justifié.



- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.
- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les volets pleins ou persiennés.

U1-5.6 CLÔTURES

U1-5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Elles doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.
- 5.6.1.2. Les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.
- 5.6.1.3. Les hauteurs des clôtures, quelque soit leur implantation, sont mesurées à partir de terrain naturel.
- 5.6.1.4. Les murs de soutènement (retenue de terres) rendus nécessaires au projet ne sont pas assujettis aux prescriptions suivantes.
- 5.6.1.5. Sont interdits les clôtures suivantes :
- de type panneaux aluminium préfabriqués pleins ;
 - les panneaux rapportés tels que les bâches tendues, les brandes, les canisses, les plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques ainsi que les haies végétales en artificielles.
- 5.6.1.6. La composition de la trame végétale doit obligatoirement être définie d'essences locales. Il est également demandé de privilégier des essences à faible potentiel allergisant.

U1-5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITE DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU DE LA LIMITE QUI S'Y SUBSTITUE ET SUR LA PROFONDEUR DES MARGES DE REcul

- 5.6.2.1. Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages montés sur mur

bahut n'excédant pas 0,80 mètres de hauteur, l'ensemble étant obligatoirement doublé de haies vives taillées. La hauteur des clôtures sur rue, y compris les haies, ne peut excéder 2,00 mètres

- 5.6.2.2. Toutefois, une hauteur différente peut être imposée pour des motifs de sécurité liés aux destinations autorisées dans la zone et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie des séquences.
- 5.6.2.3. Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, soit de grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.
- 5.6.2.4. Les portes, portails d'accès et portillons, lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur.
- 5.6.2.5. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

U1-5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES SUR COUR ET JARDIN

- 5.6.3.1. Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur limitée à 2,00 mètres maximum.

U1-5.7

LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les

coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis le domaine public;
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques. L'emploi des installations liées à la captation d'énergie solaire doivent être aménagées de façon à ce qu'elles ne réfléchissent pas la lumière.

U1-5.8

ANNEXES

- 5.8.1. Les annexes des constructions à destination d'habitat doivent être composées en harmonie avec le corps du bâtiment principal (couverture, aspect, tonalité, forme et matériaux).
- 5.8.2. Les bâtiments annexes à usage d'habitation sont limités à 20,00 m² d'emprise au sol et de plain-pied à l'exception annexes précisées dans les dispositions de l'article **U1-5.8.3.**
- 5.8.3. Il n'est autorisé qu'un seul bâtiment annexe à vocation de garage dont l'emprise au sol est limitée à 50,00 m² maximum et de plain-pied.

U1-5.9

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTION EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

U1-5.9.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN

- 5.9.1.1. Les motifs décoratifs sculptés ou moulurés doivent être conservés. La restauration des façades et des pignons latéraux ou postérieurs doit être réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades et pignons sur rue.

- 5.9.1.2. L'entretien des constructions doit être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

U1-5.9.2. TRAITEMENT DES TOITURES

- 5.9.2.1. Lors des réfection de couvertures, les matériaux de toiture et les lucarnes anciennes existants doivent être conservés ou restaurés dans leurs dispositions d'origine. Les créations d'ouverture en toiture doivent être réalisées de préférence sous forme de lucarnes.

U1-5.9.3. TRAITEMENT DES FAÇADES

- 5.9.3.1. À l'occasion des travaux de restauration du parement, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, etc. doivent être maintenus sauf si ces derniers sont en mauvais état et qu'il n'apparaît pas techniquement ou financièrement possible de les restaurer.
- 5.9.3.2. À l'occasion des travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches, chambranles et autres éléments de modénature doivent être soigneusement conservés et restaurés.

UA-5.9.4. TRAITEMENT DES OUVERTURES

- 5.9.4.1. Les proportions des baies, portes ou fenêtres, doivent être conservées sauf impératifs fonctionnels liés aux normes constructives ou encore impératifs liés à la sécurité.
- 5.9.4.2. Les nouveaux percements de baies, s'ils sont indispensables, doivent respecter l'esprit de composition libre ou ordonnancée de la façade. Les proportions plus hautes que larges des baies existantes et visibles depuis l'espace public doivent être préservées.
- 5.9.4.3. La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment et doivent être en cohérence avec son époque de construction. Les portes et fenêtres doivent être peintes. La restauration des éléments de menuiserie doit se faire à l'identique en termes d'aspect.

U1-5.10

FAÇADES COMMERCIALES

- 5.10.1. Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade dans laquelle elles s'intègrent. Les créations ou modifications de façades commerciales doivent se faire en respectant la structure du bâtiment. A chaque bâtiment, doit correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit d'un commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Dans ce cas d'insertion sur plusieurs façades contiguës, une composition en séquences doit être opérée. Les couleurs et matériaux employés doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade de l'immeuble ainsi que de son environnement.
- 5.10.2. Les éléments de façade doivent privilégier les couleurs sobres et les tonalités chaudes et claires.

ARTICLE U1-6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

U1-6.1

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

U1-6.1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U1-6.1.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE PLEINE TERRE

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U1-6.1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS ESPACES LIBRES OU VÉGÉTALISÉS

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U1-6.1.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

6.1.4.1. En zone **U1**, 10% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts de pleine terre. Par ailleurs, il est demandé aux pétitionnaires que les espaces libres non affectés donnant sur la voie publique ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un espace végétalisé et être plantés d'arbres à haute ou moyenne futaie, à raison d'un arbre pour 100m².

U1-6.2 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Se reporter aux parties **3. à 4.** des dispositions communes à toutes les zones.

U1-6.3 DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Se reporter à la partie **6.** des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE U1-7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

Se reporter à la partie **7.** des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U1-8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

U1-8.1 ACCÈS

Se reporter à la partie **8.** des dispositions communes à toutes les zones.

U1-8.2 VOIES

Se reporter à la partie **9.** des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE U1-9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

U1-9.1 EAU POTABLE

Se reporter à la partie **10.** des dispositions communes à toutes les zones.

U1-9.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Se reporter à la partie **11.** des dispositions communes à toutes les zones.

U1-9.3**DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE**

Se reporter à la partie **12.** des dispositions communes à toutes les zones.

U1-9.4**ORDURES MÉNAGÈRES**

Se reporter à la partie **13.** des dispositions communes à toutes les zones.

U1-9.5**INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Se reporter à la partie **14.** des dispositions communes à toutes les zones.

U1-9.6**DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE**

Se reporter à la partie **15.** des dispositions communes à toutes les zones.

DISPOSITIONS
GÉNÉRALESDISPOSITIONS
COMMUNES À TOUTES
LES ZONESDISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES URBAINESDISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES À URBANISERDISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLESDISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

ANNEXES

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE U2

La zone **U2** correspond aux quartiers secondaires de la commune qui comprend les quartiers Anse Figuiers, Préfontaine et Josseaud. Cette zone est mixte, occupée par des commerces de proximité et des services, mais sa fonction principale demeure résidentielle. L'objectif est de maintenir l'esprit du tissu urbain traditionnel, tout en assurant une densification et un renforcement de la polarité commerciale et des services publics.

Rappel:

Selon le principe de prévention et d'information, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que, en outre des prescriptions réglementaires relatives au PLU, la zone U2 peut être concernée par des phénomènes naturels marquant le territoire de Rivière-Pilote. La zone est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Martinique. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRN vaut Servitude d'Utilité Publique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un «élément de patrimoine bâti remarquable à protéger».

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

Nota:

Conformément à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le Titre 01 «Dispositions générales» et le Titre 02 «Dispositions communes à toutes les zones» du présent règlement complétées par les dispositions spécifiques à la zone U2 ci-après.

ARTICLE U2-1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

U2-1.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

NOTA: Les destinations et sous-destinations interdites sont indiquées dans le tableau ci-contre de la manière suivante ☒. Les destinations et sous-destinations autorisées sont indiquées ci-contre de la manière suivante ☑. L'indice ② entre parenthèses renvoie aux conditions particulières définies à l'article 2 de la zone.

1.1.1. Dans les zones U2 du Plan Local d'Urbanisme sont interdites les destinations et sous-destinations définies dans le tableau n°1 ci-contre.

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	☒	Exploitation agricole
	☒	Exploitation forestière
Habitation	☑	Logement
	☑	Hébergement
Commerces et activités de service	☑	Artisanat et commerce de détail ②
	☑	Restauration ②
	☒	Commerce de gros
	☑	Activités de services avec accueil d'une clientèle ②
	☑	Hôtel
	☑	Autre hébergement touristique ②
	☑	Cinéma
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	☒	Industrie
	☒	Entrepôt
	☑	Bureau
	☑	Centre de congrès et d'exposition
Équipements d'intérêt collectif et services publics	☑	Cuisine dédiée à la vente en ligne
	☑	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
	☑	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
	☑	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	☑	Salle d'art et de spectacles
	☑	Équipements sportifs
	☑	Lieux de culte
	☑	Autres équipements recevant du public
	☑	Autres équipements recevant du public

tableau n°1

U2-1.2**OCCUPATIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITES**

- 1.2.1. Dans les zones U2 du Plan Local d'Urbanisme sont interdits les occupations, usages des sols et activités suivants :
- l'ouverture et l'exploitation de carrière;
 - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article **U2-2**;
 - l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers;
 - les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article **U2-2**;
 - les éoliennes individuelles sur mâts scellées au sol supérieures à 12,00 mètres de hauteur (pales et parties en mouvement non comprises) ainsi que les parcs éoliens.

ARTICLE U2-2**DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES****U2-2.1****CONDITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À LA NATURE DES TRAVAUX ET LEUR LOCALISATION**

- 2.1.1. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- 2.1.2. Les activités de restauration, les activités de services avec accueil de clientèle,

les hôtels et autres hébergements touristiques sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

- 2.1.3. La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.1.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone;
 - ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique;
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public;
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site;
 - ou à des travaux et aménagements liés et nécessaires aux réseaux publics;
 - et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.
- 2.1.5. Les extensions mesurées et/ou travaux conservatoires des constructions et installations existantes à la date d'approbation du Plan Local d'urbanisme et dont la destination est incompatible avec le règlement de la zone U2 sont autorisées à la condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles **U2-4** à **U2-9**. L'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. Cela concerne principalement les entrepôts.

- 2.1.6. Les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.
- 2.1.7. Les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol inférieures ou égales à 12,00 mètres de hauteur, dans la limite d'une par unité foncière.

ARTICLE U2-3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE DE L'HABITAT

U2-3.1

MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

- 3.1.1. Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus, ou plus de 800 m² de surface plancher, conformément aux dispositions de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme.

Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.
- 3.1.2. Les prescriptions de l'article 3.1.1 ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation de construction existante.
- 3.1.3. Conformément aux objectifs de mixité sociale tels que définis par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :
 - secteur E : 50% minimum.

U2-3.2

MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

- 3.2.1. Non réglementée.

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U2-4

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U2-4.1

EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE

- 4.1.1. L'emprise au sol maximale des constructions et installations nouvelles est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

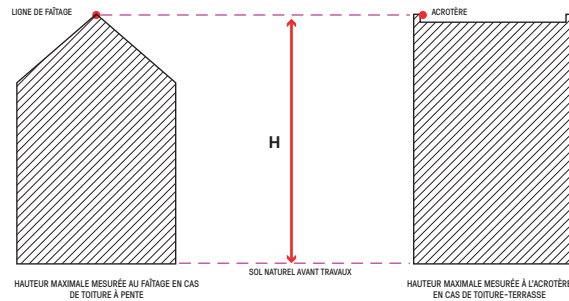
U2-1.2

HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

NOTA: La définition de la hauteur est précisée dans le lexique.

U2-4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U2

- 4.2.1.1. La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, ne peut excéder 11,00 mètres, soit R +2.
- 4.2.1.2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4,50 mètres.



U2-4.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.2.2.1. Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que éléments de ventilation, locaux techniques.

Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être intégrés harmonieusement au volume du bâtiment en termes de proportions et être localisés de façon à ne pas être visible depuis l'espace public sauf contraintes dûment justifiées.

4.2.2.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document et s'il a été édifié légalement ;
- ou en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur supérieure à celle autorisée ;
- en cas de travaux d'isolation sur les bâtiments ayant déjà atteint la hauteur maximale à la date d'approbation du présent document sans toutefois dépasser 30 cm.

4.2.2.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations

nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie.

U2-4.3

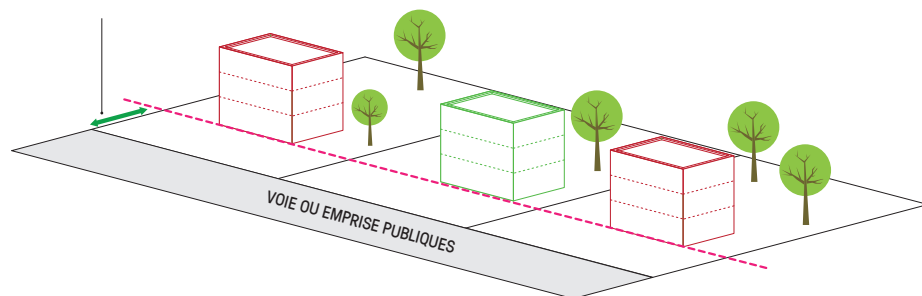
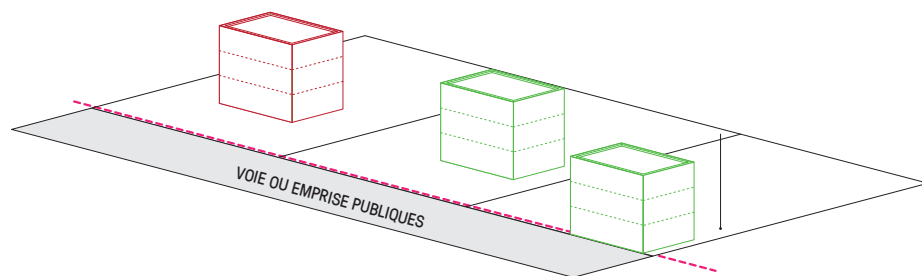
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

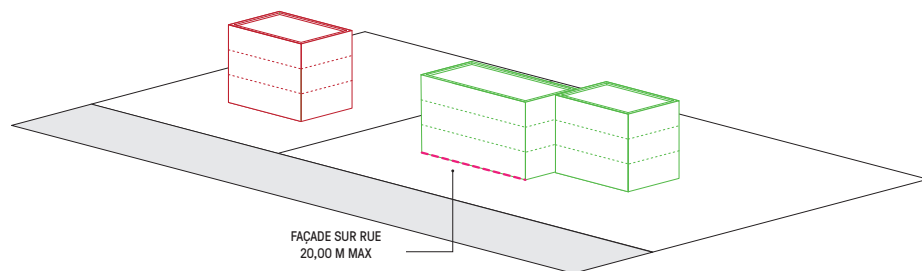
U2-4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U2

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un mur pignon (balcons, saillies compris) :

- à l'alignement des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation, existantes, à créer ou à modifier et des emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue.
- ou en recul. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres.



4.3.1.2. Les façades donnant sur rue de plus de 20,00 mètres de longueur doivent présenter des ruptures architecturales dans leur traitement afin d'éviter une uniformité d'aspect (trouées, saillies, porches, ...).



4.3.1.3. Nonobstant les prescriptions de l'article 4.3.1.1 :

- les saillies au dessus de l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques, sont autorisées uniquement à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 0,80 mètre sur le nu de la façade et qu'elles se situent au moins à 2,50

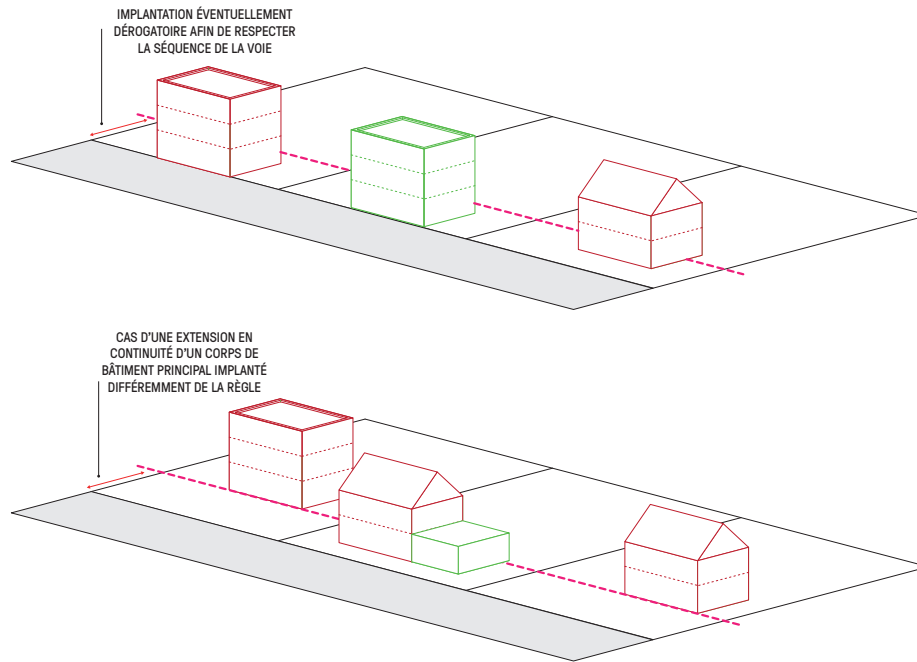
mètres au-dessus du niveau du sol mesuré à l'alignement.

- dans l'espace de recul sont autorisés :
 - les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 0,60 m le sol existant avant travaux
 - les saillies à condition qu'elles soient situées au moins à 2,50 mètres au-dessus du niveau du sol

U2-4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.3.2.1. Sous réserve de motifs techniques, architecturaux ou d'intégration dans le site dûment justifiés, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale ;
- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
- pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



4.3.2.2. Les locaux spéciaux dont la vocation justifie la proximité avec la voirie (comme par exemple les locaux de collecte des ordures ménagères, ...) peuvent être implantés à l'alignement.

U2-4.4

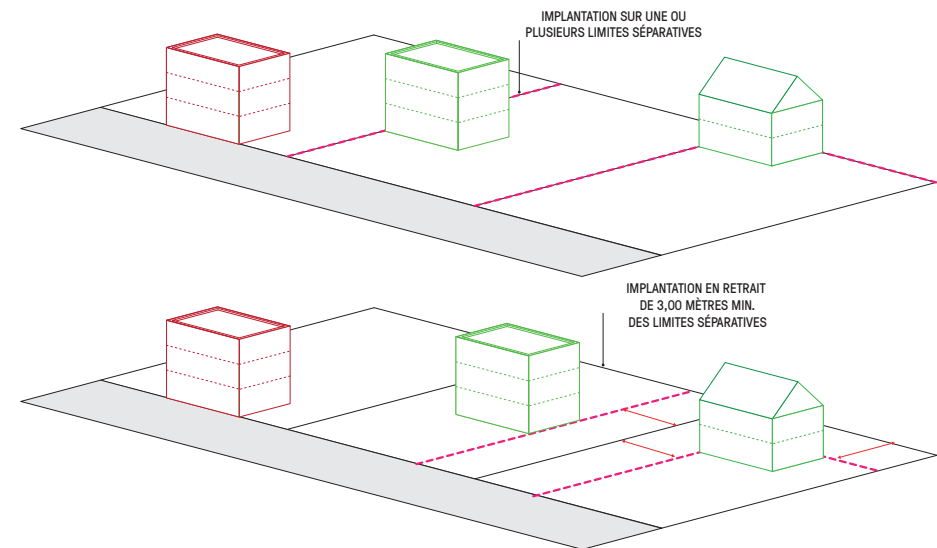
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

U2-4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U2

4.4.1.1. Les installations et les constructions, ou parties de construction nouvelles peuvent être implantées (balcons, saillies compris) :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- soit en retrait des limites séparatives. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres.



U2-4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article U2-4.4.1 et pour des motifs d'ordonnancement architectural et d'harmonie dûment justifiés, lorsque le projet de construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des

constructions sur les parcelles contiguës. L'implantation de la construction projetée à l'alignement des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme peut être imposée.

- 4.4.2.2. Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants.
- 4.4.2.3. Les dispositions de l'article **U2-4.4.1** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

U2-4.5

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière, les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, non contiguës sur une même unité foncière doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit :
- égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec 4,00 mètres minimum dans le cas de façades en vis-à-vis sans ouverture créant de vues directes ;
 - égale à la hauteur de la façade la plus haute avec 4,00 mètres minimum dans le cas de façades en vis-à-vis avec ouvertures créant de vues directes.
- 4.5.2. Nonobstant les dispositions de l'article **U2-4.5.1**, la distance d'implantation des annexes entre elles ou, entre elles et une ou plusieurs constructions principales ne peut être inférieure à 1,00 mètre.
- 4.5.3. Les dispositions de l'article **U2-4.5.1** ne s'appliquent pas dans le cas de l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagement nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U2-5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

U2-5.1

OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Les dispositions de l'article **U2-5** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

U2-5.2

VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant.

U2-5.3

MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Aussi, les couleurs vives ou criardes, notamment le noir, le blanc et le rouge purs, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandées.
- 5.3.2. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés

apparents sur les façades et les pignons des constructions.

- 5.3.3. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures. La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être effectuée avec soin.
- 5.3.4. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, ossature bois, ...) doivent l'être soit d'enduits lisses ou talochés, soit de briques apparentes.
- 5.3.5. Les prescription de l'article **U2-5.3.** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade.

U2-5.4

TOITURES - COUVERTURES ET ÉLÉMENTS DE TOITURE

- 5.4.1. Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant et présenter des couleurs et des matériaux non réfléchissants.
- 5.4.2. Le traitement extérieure des toitures des constructions, y compris les annexes doit s'inscrire dans la gamme chromatique suivante :



- 5.4.3. Dans le cas de toiture à pente, elles doivent présenter des débords de toitures avec une largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.
- 5.4.4. Les toitures à une pente ne sont admises que pour les petits volumes de moins de 40,00 m² d'emprise au sol et à la condition qu'il soient adossés à un mur mitoyen ou à une autre construction.
- 5.4.5. Dans le cas de toiture terrasse, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place, aux choix, les solutions suivantes :

- dispositifs d'exploitations d'énergies renouvelables ;

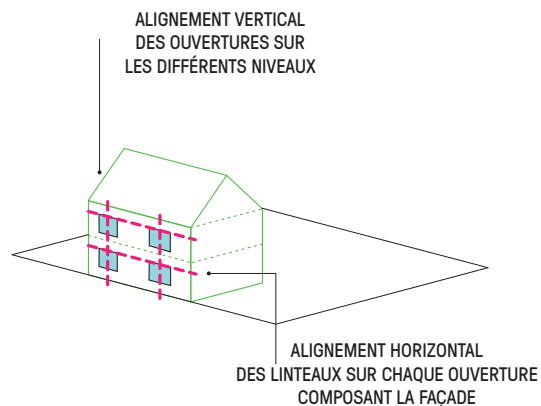
- ou agriculture urbaine ;
- ou végétalisation dans un objectif environnemental et écologique ;
- ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.

- 5.4.6. Dans le cas de toiture à pente, les matériaux employés doivent être :
- en tuiles ;
 - ou de type bac acier, zinc.
- 5.4.7. Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception tout en s'harmonisant avec le bâti existant.
- 5.4.8. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit pour les constructions de plus de 30,00 m² d'emprise au sol. Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant sont prohibés quelque soit l'emprise au sol des constructions ou installations projetées.
- 5.4.9. La pose de châssis de toit, de capteur solaires ou tout autre dispositif visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques de la construction doivent être particulièrement étudiés, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées). Les châssis de toit doivent être encastrés dans la toiture et de préférence non visibles depuis l'espace public ou les voies publiques et privées ouvertes à la circulation et emprises publiques.
- 5.4.10. Les prescription de l'article **U2-5.4.** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture.

U2-5.5

OUVERTURES DES FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction sauf dans le cas d'un parti architectural et technique dûment justifié.



- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.
- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les volets pleins ou persiennés.

U2-5.6 CLÔTURES

U2-5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Elles doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.
- 5.6.1.2. Les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.

- 5.6.1.3. Les hauteurs des clôtures, quelque soit leur implantation, sont mesurées à partir de terrain naturel.
- 5.6.1.4. Les murs de soutènement (retenue de terres) rendus nécessaires au projet ne sont pas assujettis aux prescriptions suivantes.
- 5.6.1.5. Sont interdits les clôtures suivantes :
- de type panneaux aluminium préfabriqués pleins ;
 - les panneaux rapportés tels que les bâches tendues, les brandes, les canisses, les plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques ainsi que les haies végétales en artificielles.
- 5.6.1.6. La composition de la trame végétale doit obligatoirement être définie d'essences locales. Il est également demandé de privilégier des essences à faible potentiel allergisant.

U2-5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITE DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU DE LA LIMITE QUI S'Y SUBSTITUE ET SUR LA PROFONDEUR DES MARGES DE REcul

- 5.6.2.1. Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages montés sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètres de hauteur, l'ensemble étant obligatoirement doublé de haies vives taillées. La hauteur des clôtures sur rue, y compris les haies, ne peut excéder 2,00 mètres
- 5.6.2.2. Toutefois, une hauteur différente peut être imposée pour des motifs de sécurité liés aux destinations autorisées dans la zone et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie des séquences.
- 5.6.2.3. Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, soit de grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.
- 5.6.2.4. Les portes, portails d'accès et portillons, lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur.
- 5.6.2.5. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon

harmonieuse par rapport aux constructions.

U2-5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES SUR COUR ET JARDIN

- 5.6.3.1. Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur limitée à 2,00 mètres maximum.

U2-5.7

LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.
- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques. L'emploi des installations liées à la captation d'énergie solaire doivent être aménagées de façon à ce qu'elles ne réfléchissent pas la lumière.

U2-5.8

ANNEXES

- 5.8.1. Les annexes des constructions à destination d'habitat doivent être composées en harmonie avec le corps du bâtiment principal (couverture, aspect, tonalité, forme et matériaux).
- 5.8.2. Les bâtiments annexes à usage d'habitation sont limités à 20,00 m² d'emprise au sol et de plain-pied à l'exception annexes précisées dans les dispositions de l'article **U2-5.8.3.**
- 5.8.3. Il n'est autorisé qu'un seul bâtiment annexe à vocation de garage dont l'emprise au sol est limitée à 50,00 m² maximum et de plain-pied.

U2-5.9

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTION EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

U2-5.9.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN

- 5.9.1.1. Les motifs décoratifs sculptés ou moulurés doivent être conservés. La restauration des façades et des pignons latéraux ou postérieurs doit être réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades et pignons sur rue.
- 5.9.1.2. L'entretien des constructions doit être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

U2-5.9.2. TRAITEMENT DES TOITURES

- 5.9.2.1. Lors des réfection de couvertures, les matériaux de toiture et les lucarnes anciennes existants doivent être conservés ou restaurés dans leurs dispositions d'origine. Les créations d'ouverture en toiture doivent être réalisées de préférence sous forme de lucarnes.

U2-5.9.3. TRAITEMENT DES FAÇADES

- 5.9.3.1. À l'occasion des travaux de restauration du parement, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, etc. doivent être maintenus sauf si ces derniers sont en mauvais état et qu'il n'apparaît pas techniquement ou financièrement possible de les restaurer.
- 5.9.3.2. À l'occasion des travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches, chambranles et autres éléments de modénature doivent être soigneusement conservés et restaurés.

U2-5.9.4. TRAITEMENT DES OUVERTURES

- 5.9.4.1. Les proportions des baies, portes ou fenêtres, doivent être conservées sauf impératifs fonctionnels liés aux normes constructives ou encore impératifs liés à la sécurité.
- 5.9.4.2. Les nouveaux percements de baies, s'ils sont indispensables, doivent respecter l'esprit de composition libre ou ordonnancée de la façade. Les proportions plus hautes que larges des baies existantes et visibles depuis l'espace public doivent être préservées.
- 5.9.4.3. La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment et doivent être en cohérence avec son époque de construction. Les portes et fenêtres doivent être peintes. La restauration des éléments de menuiserie doit se faire à l'identique en termes d'aspect.

U2-5.10

FAÇADES COMMERCIALES

- 5.10.1. Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade dans laquelle elles s'intègrent. Les créations ou modifications de façades commerciales doivent se faire en respectant la structure du bâtiment. A chaque bâtiment, doit correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit d'un commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Dans ce cas d'insertion sur plusieurs façades contiguës, une composition en séquences doit être opérée.

Les couleurs et matériaux employés doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade de l'immeuble ainsi que de son environnement.

- 5.10.2. Les éléments de façade doivent privilégier les couleurs sobres et les tonalités chaudes. Les couleurs vives sont interdites.

ARTICLE U2-6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

U2-6.1

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

U2-6.1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U2-6.1.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE PLEINE TERRE

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U2-6.1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS ESPACES LIBRES OU VÉGÉTALISÉS

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U2-6.1.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

- 6.1.4.1. En zone **U2**, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts de pleine terre. Par ailleurs, il est demandé aux pétitionnaires que les espaces libres non affectés donnant sur la voie publique ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un espace végétalisé et être plantés d'arbres à haute ou moyenne futaie, à raison d'un arbre pour 100m².

U2-6.2

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Se reporter aux parties 3. à 4. des dispositions communes à toutes les zones.

U2-6.3

DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Se reporter à la partie 6. des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE U2-7

STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

Se reporter à la partie 7. des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION III**ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX****ARTICLE U2-8**

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

U2-8.1

ACCÈS

Se reporter à la partie 8. des dispositions communes à toutes les zones.

U2-8.2

VOIES

Se reporter à la partie 9. des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE U2-9

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

U2-9.1

EAU POTABLE

Se reporter à la partie 10. des dispositions communes à toutes les zones.

U2-9.2

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Se reporter à la partie 11. des dispositions communes à toutes les zones.



U2-9.3

DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Se reporter à la partie **12.** des dispositions communes à toutes les zones.

U2-9.4

ORDURES MÉNAGÈRES

Se reporter à la partie **13.** des dispositions communes à toutes les zones.

U2-9.5

INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Se reporter à la partie **14.** des dispositions communes à toutes les zones.

U2-9.6

DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Se reporter à la partie **15.** des dispositions communes à toutes les zones.

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE U3

La zone **U3** regroupe la zone d'habitat principalement pavillonnaire qui s'est développée, notamment, dans le cadre de lotissements. Elle comprend, notamment, les quartiers Chevalier, Borel, Morne Roche, Concorde, Lowinsky, Morne Escarpe, Régale, Desmartinières Baudelle, Renée, Morne Honoré, ...

Ils'agit d'une zone urbanisée périphérique moyennement dense où les mesures réglementaires visent à organiser la cohérence du tissu périurbain. Afin de maintenir ou renforcer le caractère résidentiel et préserver les secteurs concernés, un soin particulier sera porté à l'aménagement paysager

Rappel:

Selon le principe de prévention et d'information, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que, en outre des prescriptions réglementaires relatives au PLU, la zone U3 peut être concernée par des phénomènes naturels marquant le territoire de Rivière-Pilote. La zone est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Martinique. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRN vaut Servitude d'Utilité Publique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

Nota:

Conformément à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le Titre 01 «Dispositions générales» et le Titre 02 «Dispositions communes à toutes les zones» du présent règlement complétées par les dispositions spécifiques à la zone U3 ci-après.

ARTICLE U3-1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

U3-1.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

NOTA: Les destinations et sous-destinations interdites sont indiquées dans le tableau ci-contre de la manière suivante ☒. Les destinations et sous-destinations autorisées sont indiquées ci-contre de la manière suivante ☑. L'indice ② entre parenthèses renvoie aux conditions particulières définies à l'article 2 de la zone.

1.1.1. Dans les zones U3 du Plan Local d'Urbanisme sont interdites les destinations et sous-destinations définies dans le tableau n°1 ci-contre.

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	☒	Exploitation agricole
	☒	Exploitation forestière
Habitation	☑	Logement
	☑	Hébergement
Commerces et activités de service	☑	Artisanat et commerce de détail ②
	☒	Restauration
	☒	Commerce de gros
	☒	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	☒	Hôtel
	☑	Autre hébergement touristique ②
	☒	Cinéma
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	☒	Industrie
	☒	Entrepôt
	☒	Bureau
	☒	Centre de congrès et d'exposition
	☑	Cuisine dédiée à la vente en ligne
Équipements d'intérêt collectif et services publics	☑	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
	☑	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
	☑	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	☑	Salle d'art et de spectacles
	☑	Équipements sportifs
	☑	Lieux de culte
	☑	Autres équipements recevant du public

tableau n°1

U3-1.2

OCCUPATIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITES

- 1.2.1. Dans les zones U3 du Plan Local d'Urbanisme sont interdits les occupations, usages des sols et activités suivants :
- l'ouverture et l'exploitation de carrière;
 - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article U3-2;
 - l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers;
 - les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article U3-2;
 - les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol supérieures à 12,00 mètres de hauteur (pales et parties en mouvement non comprises) ainsi que les parcs éoliens.

ARTICLE U3-2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

U3-2.1

CONDITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À LA NATURE DES TRAVAUX ET LEUR LOCALISATION

- 2.1.1. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- 2.1.2. Les activités autres hébergements touristiques sont autorisés à condition que ces

activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

- 2.1.3. La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.1.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone;
 - ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique;
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public;
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site;
 - ou à des travaux et aménagements liés et nécessaires aux réseaux publics;
 - et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.
- 2.1.5. Les extensions mesurées et/ou travaux conservatoires des constructions et installations existantes à la date d'approbation du Plan Local d'urbanisme et dont la destination et l'affectation sont incompatibles avec le règlement de la zone U1 sont autorisées à la condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles U3-4 à U3-9. L'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. Cela concerne principalement les entrepôts.

- 2.1.9. Les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.
- 2.1.10. Les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol inférieures ou égales à 12,00 mètres de hauteur, dans la limite d'une par unité foncière.

ARTICLE U3-3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE DE L'HABITAT

U3-3.1

MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

- 3.1.1. Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus, ou plus de 800 m² de surface plancher, conformément aux dispositions de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme.

Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.

- 3.1.2. Les prescriptions de l'article 3.1.1. ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation de construction existante.
- 3.1.3. Conformément aux objectifs de mixité sociale tels que définis par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :
 - secteur D : 50% minimum ;
 - secteur F : 50% minimum ;
 - secteur G : 50% minimum.

U3-3.2

MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

- 3.2.1. Non réglementée.

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U3-4

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U3-4.1

EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE

- 4.1.1. L'emprise au sol maximale des constructions et installations nouvelles est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

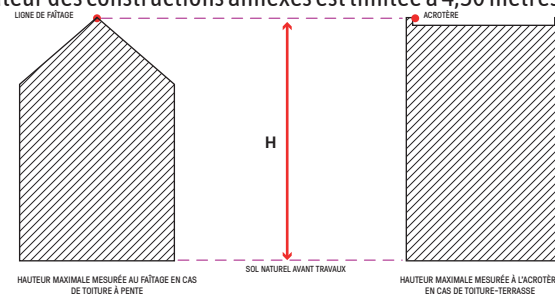
U3-1.2

HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

NOTA : La définition de la hauteur est précisée dans le lexique.

U3-4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U3

- 4.2.1.1. La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, ne peut excéder 8,50 mètres, soit R + 1 ou R + 1+c.
- 4.2.1.2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4,50 mètres.



U3-4.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.2.2.1. Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que éléments de ventilation, locaux techniques.

Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être intégrés harmonieusement au volume du bâtiment en termes de proportions et être localisés de façon à ne pas être visible depuis l'espace public sauf contraintes dûment justifiées.

4.2.2.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document et s'il a été édifié légalement ;
- ou en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur supérieure à celle autorisée ;
- en cas de travaux d'isolation sur les bâtiments ayant déjà atteint la hauteur maximale à la date d'approbation du présent document sans toutefois dépasser 30 cm.

4.2.2.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie.

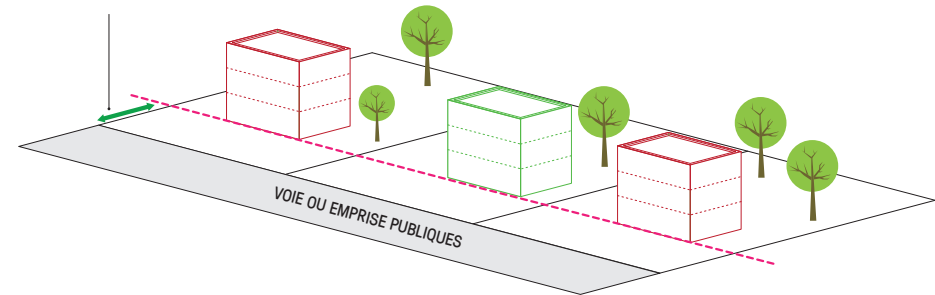
U3-4.3**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les

articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

U3-4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U3

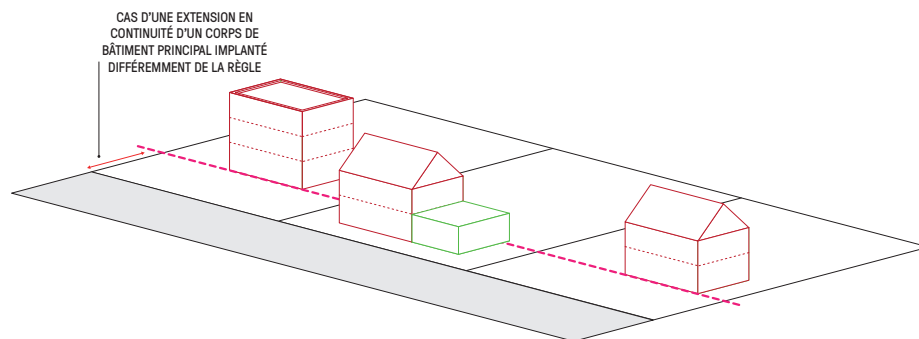
4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un mur pignon (balcons, saillies compris) en recul des voies et emprises publiques. La distance de recul ne peut être inférieure à 5,00 mètres.

**U3-4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

4.3.2.1. Sous réserve de motifs techniques, architecturaux ou d'intégration dans le site dûment justifiés, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale ;
- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;

- pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
- pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



- 4.3.2.2. Les locaux spéciaux dont la vocation justifie la proximité avec la voirie (comme par exemple les locaux de collecte des ordures ménagères, ...) peuvent être implantés à l'alignement.

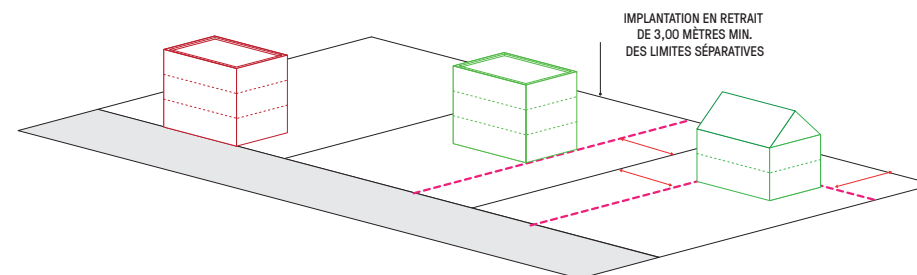
U3-4.4

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

U3-4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U3

- 4.4.1.1. Les installations et les constructions, ou parties de construction nouvelles **doivent** être implantées (balcons, saillies compris) en retrait des limites séparatives. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un retrait ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de retrait ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres



U3-4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article **U3-4.4.1** et pour des motifs d'ordonnancement architectural et d'harmonie dûment justifiés, lorsque le projet de construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës. L'implantation de la construction projetée à l'alignement des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme peut être imposée.
- 4.4.2.2. Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants.
- 4.4.2.3. Les dispositions de l'article **U3-4.4.1** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

U3-4.5**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- 4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière, les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, non contiguës sur une même unité foncière doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit :
- égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec 4,00 mètres minimum dans le cas de façades en vis-à-vis sans ouverture créant de vues directes;
 - égale à la hauteur de la façade la plus haute avec 4,00 mètres minimum dans le cas de façades en vis-à-vis avec ouvertures créant de vues directes.
- 4.5.2. Nonobstant les dispositions de l'article **U3-4.5.1**, la distance d'implantation des annexes entre elles ou, entre elles et une ou plusieurs constructions principales ne peut être inférieure à 1,00 mètre.
- 4.5.3. Les dispositions de l'article **U3-4.5.1** ne s'appliquent pas dans le cas de l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagement nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U3-5**QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES****U3-5.1****OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX**

- 5.1.1. Les dispositions de l'article **U3-5** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

U3-5.2**VOLUMES**

- 5.2.1. Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant.

U3-5.3**MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS**

- 5.3.1. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Aussi, les couleurs vives ou criardes, notamment le noir, le blanc et le rouge purs, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandées.
- 5.3.2. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.
- 5.3.3. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures. La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être effectuée avec soin.
- 5.3.4. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, ossature bois, ...) doivent l'être soit d'enduits lisses ou talochés, soit de briques apparentes.
- 5.3.5. Les prescriptions de l'article **U3-5.3** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade.

U3-5.4

TOITURES - COUVERTURES ET ÉLÉMENTS DE TOITURE

5.4.1. Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant et présenter des couleurs et des matériaux non réfléchissants.

5.4.2. Le traitement extérieure des toitures des constructions, y compris les annexes doit s'inscrire dans la gamme chromatique suivante :



5.4.3. Dans le cas de toiture à pente, elles doivent présenter des débords de toitures avec une largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.

5.4.4. Les toitures à une pente ne sont admises que pour les petits volumes de moins de 40,00 m² d'emprise au sol et à la condition qu'il soient adossés à un mur mitoyen ou à une autre construction.

5.4.5. Dans le cas de toiture terrasse, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place, aux choix, les solutions suivantes :

- dispositifs d'exploitations d'énergies renouvelables ;
- ou agriculture urbaine ;
- ou végétalisation dans un objectif environnemental et écologique ;
- ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.

5.4.6. Dans le cas de toiture à pente, les matériaux employés doivent être :

- en tuiles ;
- ou de type bac acier, zinc.

5.4.7. Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception tout en s'harmonisant avec le bâti existant.

5.4.8. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit pour les constructions de plus de 30,00 m² d'emprise au sol. Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant sont prohibés quelque soit

l'emprise au sol des constructions ou installations projetées.

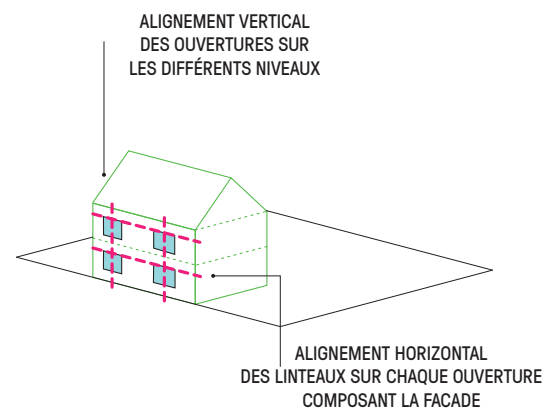
5.4.9. La pose de châssis de toit, de capteur solaires ou tout autre dispositif visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques de la construction doivent être particulièrement étudiés, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées). Les châssis de toit doivent être encastrés dans la toiture et de préférence non visibles depuis l'espace public ou les voies publiques et privées ouvertes à la circulation et emprises publiques.

5.4.10. Les prescription de l'article **U3-5.4** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture.

U3-5.5

OUVERTURES DES FAÇADES

5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction sauf dans le cas d'un parti architectural et technique dûment justifié.



5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à

l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.

- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les volets pleins ou persiennés.

U3-5.6 CLÔTURES

U3-5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Elles doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.
- 5.6.1.2. Les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.
- 5.6.1.3. Les hauteurs des clôtures, quelque soit leur implantation, sont mesurées à partir de terrain naturel.
- 5.6.1.4. Les murs de soutènement (retenue de terres) rendus nécessaires au projet ne sont pas assujettis aux prescriptions suivantes.
- 5.6.1.5. Sont interdits les clôtures suivantes :
- de type panneaux aluminium préfabriqués pleins ;
 - les panneaux rapportés tels que les bâches tendues, les brandes, les canisses, les plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques ainsi que les haies végétales en artificielles.
- 5.6.1.6. La composition de la trame végétale doit obligatoirement être définie d'essences locales. Il est également demandé de privilégier des essences à faible potentiel allergisant.

U3-5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITE DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU DE LA LIMITE QUI S'Y SUBSTITUE ET SUR LA PROFONDEUR DES MARGES DE RECU

- 5.6.2.1. Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages montés sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètres de hauteur, l'ensemble étant obligatoirement doublé de haies vives taillées. La hauteur des clôtures sur rue, y compris les haies, ne peut excéder 2,00 mètres
- 5.6.2.2. Toutefois, une hauteur différente peut être imposée pour des motifs de sécurité liés aux destinations autorisées dans la zone et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie des séquences.
- 5.6.2.3. Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, soit de grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.
- 5.6.2.4. Les portes, portails d'accès et portillons, lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur.
- 5.6.2.5. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

U3-5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES SUR COUR ET JARDIN

- 5.6.3.1. Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur limitée à 2,00 mètres maximum.

U3-5.7 LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.

- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.
- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques. L'emploi des installations liées à la captation d'énergie solaire doivent être aménagées de façon à ce qu'elles ne réfléchissent pas la lumière.

U3-5.8 **ANNEXES**

- 5.8.1. Les annexes des constructions à destination d'habitat doivent être composées en harmonie avec le corps du bâtiment principal (couverture, aspect, tonalité, forme et matériaux).
- 5.8.2. Les bâtiments annexes à usage d'habitation sont limités à 20,00 m² d'emprise au sol et de plain-pied à l'exception annexes précisées dans les dispositions de l'article **U3-5.8.3.**
- 5.8.3. Il n'est autorisé qu'un seul bâtiment annexe à vocation de garage dont l'emprise au sol est limitée à 50,00 m² maximum et de plain-pied.

U3-5.9

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTION EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

U3-5.9.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN

- 5.9.1.1. Les motifs décoratifs sculptés ou moulurés doivent être conservés. La restauration des façades et des pignons latéraux ou postérieurs doit être réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades et pignons sur rue.
- 5.9.1.2. L'entretien des constructions doit être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

U3-5.9.2. TRAITEMENT DES TOITURES

- 5.9.2.1. Lors des réfection de couvertures, les matériaux de toiture et les lucarnes anciennes existants doivent être conservés ou restaurés dans leurs dispositions d'origine. Les créations d'ouverture en toiture doivent être réalisées de préférence sous forme de lucarnes.

U3-5.9.3. TRAITEMENT DES FAÇADES

- 5.9.3.1. À l'occasion des travaux de restauration du parement, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, etc. doivent être maintenus sauf si ces derniers sont en mauvais état et qu'il n'apparaît pas techniquement ou financièrement possible de les restaurer.
- 5.9.3.2. À l'occasion des travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches, chambranles et autres éléments de modénature doivent être soigneusement conservés et restaurés.

U3-5.9.4. TRAITEMENT DES OUVERTURES

- 5.9.4.1. Les proportions des baies, portes ou fenêtres, doivent être conservées sauf impératifs fonctionnels liés aux normes constructives ou encore impératifs liés à

la sécurité.

- 5.9.4.2. Les nouveaux percements de baies, s'ils sont indispensables, doivent respecter l'esprit de composition libre ou ordonnancée de la façade. Les proportions plus hautes que larges des baies existantes et visibles depuis l'espace public doivent être préservées.
- 5.9.4.3. La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment et doivent être en cohérence avec son époque de construction. Les portes et fenêtres doivent être peintes. La restauration des éléments de menuiserie doit se faire à l'identique en termes d'aspect.

ARTICLE U3-6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

U3-6.1

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

U3-6.1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U3-6.1.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE PLEINE TERRE

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U3-6.1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS ESPACES LIBRES OU VÉGÉTALISÉS

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U3-6.1.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

6.1.4.1. En zone U3, 60% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en

espaces verts de pleine terre. Par ailleurs, il est demandé aux pétitionnaires que les espaces libres non affectés donnant sur la voie publique ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un espace végétalisé et être plantés d'arbres à haute ou moyenne futaie, à raison d'un arbre pour 100m².

U3-6.2

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Se reporter aux parties 3. à 4. des dispositions communes à toutes les zones.

U3-6.3

DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Se reporter à la partie 6. des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE U3-7

STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

Se reporter à la partie 7. des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION III

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U3-8

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

U3-8.1

ACCÈS

Se reporter à la partie **8.** des dispositions communes à toutes les zones.

U3-8.2

VOIES

Se reporter à la partie **9.** des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE U3-9

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

U3-9.1

EAU POTABLE

Se reporter à la partie **10.** des dispositions communes à toutes les zones.

U3-9.2

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Se reporter à la partie **11.** des dispositions communes à toutes les zones.

U3-9.3

DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Se reporter à la partie **12.** des dispositions communes à toutes les zones.

U3-9.4

ORDURES MÉNAGÈRES

Se reporter à la partie **13.** des dispositions communes à toutes les zones.

U3-9.5

INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Se reporter à la partie **14.** des dispositions communes à toutes les zones.

U3-9.6

DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Se reporter à la partie **15.** des dispositions communes à toutes les zones.

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE U4

La zone **U4** regroupe les secteurs d'habitat pavillonnaire diffus qui se sont développés ces dernières années, notamment les secteurs desservis par les réseaux.

Il s'agit d'une zone urbanisée périphérique faiblement dense où les mesures réglementaires visent à organiser la cohérence du tissu périurbain. Afin de maintenir ou renforcer le caractère résidentiel et préserver les secteurs concernés, un soin particulier sera porté à l'aménagement paysager.

Rappel:

Selon le principe de prévention et d'information, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que, en outre des prescriptions réglementaires relatives au PLU, la zone U4 peut être concernée par des phénomènes naturels marquant le territoire de Rivière-Pilote. La zone est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Martinique. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRN vaut Servitude d'Utilité Publique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

Nota:

Conformément à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le Titre 01 «Dispositions générales» et le Titre 02 «Dispositions communes à toutes les zones» du présent règlement complétées par les dispositions spécifiques à la zone U4 ci-après.

ARTICLE U4-1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

U4-1.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

NOTA: Les destinations et sous-destinations interdites sont indiquées dans le tableau ci-contre de la manière suivante ☒. Les destinations et sous-destinations autorisées sont indiquées ci-contre de la manière suivante ☑. L'indice ② entre parenthèses renvoie aux conditions particulières définies à l'article 2 de la zone.

1.1.1. Dans les zones U4 du Plan Local d'Urbanisme sont interdites les destinations et sous-destinations définies dans le tableau n°1 ci-contre.

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	☒	Exploitation agricole
	☒	Exploitation forestière
Habitation	☑	Logement
	☑	Hébergement
Commerces et activités de service	☑	Artisanat et commerce de détail ②
	☒	Restauration
	☒	Commerce de gros
	☒	Activités de services avec accueil d'une clientèle
	☒	Hôtel
	☒	Autre hébergement touristique
	☒	Cinéma
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	☒	Industrie
	☒	Entrepôt
	☒	Bureau
	☒	Centre de congrès et d'exposition
Équipements d'intérêt collectif et services publics	☑	Cuisine dédiée à la vente en ligne
	☑	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
	☑	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
	☑	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	☑	Salle d'art et de spectacles
	☑	Équipements sportifs
	☑	Lieux de culte
	☑	Autres équipements recevant du public

tableau n°1

U4-1.2**OCCUPATIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITES**

- 1.2.1. Dans les zones U4 du Plan Local d'Urbanisme sont interdits les occupations, usages des sols et activités suivants :
- l'ouverture et l'exploitation de carrière;
 - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article **U4-2**;
 - l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers;
 - les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article **U4-2**;
 - les éoliennes individuelles sur mâts scellées au sol supérieures à 12,00 mètres de hauteur (pales et parties en mouvement non comprises) ainsi que les parcs éoliens;

ARTICLE U4-2**DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES****U4-2.1****CONDITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À LA NATURE DES TRAVAUX ET LEUR LOCALISATION**

- 2.1.1. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- 2.1.2. La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la

protection de l'environnement sont autorisées à condition :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

2.1.3. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique;
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site;
- ou à des travaux et aménagements liés et nécessaires aux réseaux publics;
- et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.

2.1.4. Les extensions mesurées et/ou travaux conservatoires des constructions et installations existantes à la date d'approbation du Plan Local d'urbanisme et dont la destination et l'affectation sont incompatibles avec le règlement de la zone U1 sont autorisées à la condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles **U4-4** à **U4-9**. L'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. Cela concerne principalement les entrepôts.

2.1.5. Les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.

- 2.1.6. Les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol inférieures ou égales à 12,00 mètres de hauteur, dans la limite d'une par unité foncière.

ARTICLE U4-3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE DE L'HABITAT

U4-3.1

MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

- 3.1.1. Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus, ou plus de 800 m² de surface plancher, conformément aux dispositions de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme.

Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.

- 3.1.2. Les prescriptions de l'article 3.1.1 ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation de construction existante.

U4-3.2

MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

- 3.2.1. Non réglementée.

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U4-4

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U4-4.1

EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE

- 4.1.1. L'emprise au sol maximale des constructions et installations nouvelles est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière.

U4-4.2

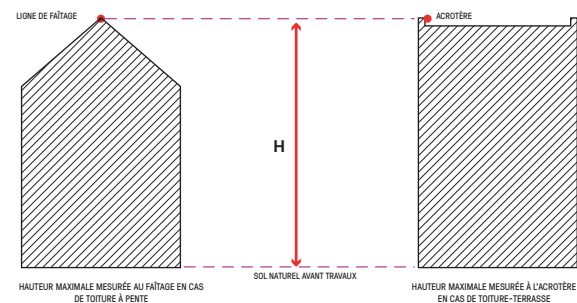
HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

NOTA: La définition de la hauteur est précisée dans le lexique.

U4-4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U4

- 4.2.1.1. La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, ne peut excéder 8,50 mètres, soit R + 1 ou R + 1+c.

- 4.2.1.2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4,50 mètres.



U4-4.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.2.2.1. Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que éléments de ventilation, locaux techniques.

Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être intégrés harmonieusement au volume du bâtiment en termes de proportions et être localisés de façon à ne pas être visible depuis l'espace public sauf contraintes dûment justifiées.

4.2.2.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document et s'il a été édifié légalement ;
- ou en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur supérieure à celle autorisée ;
- en cas de travaux d'isolation sur les bâtiments ayant déjà atteint la hauteur maximale à la date d'approbation du présent document sans toutefois dépasser 30 cm.

4.2.2.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie.

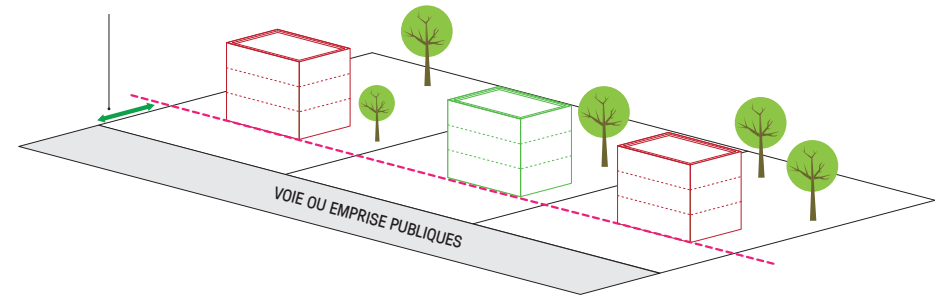
U4-4.3**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les

articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

U4-4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U4

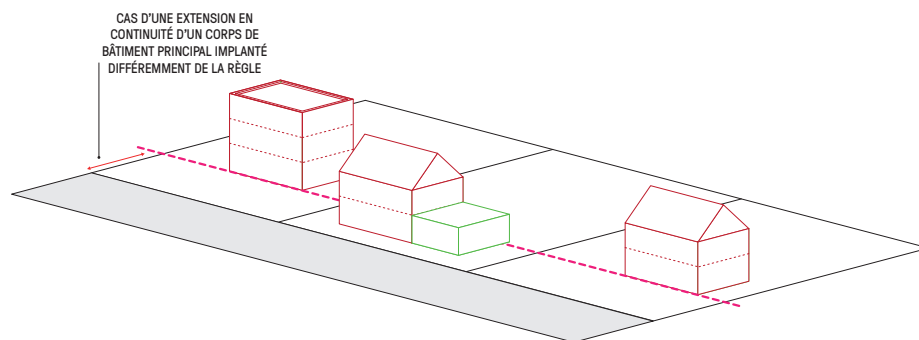
4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un mur pignon (balcons, saillies compris) en recul des voies et emprises publiques avec une distance minimum de 5,00 mètres.

**U4-4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

4.3.2.1. Sous réserve de motifs techniques, architecturaux ou d'intégration dans le site dûment justifiés, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1 peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale ;
- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;

- pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
- pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



- 4.3.2.2. Les locaux spéciaux dont la vocation justifie la proximité avec la voirie (comme par exemple les locaux de collecte des ordures ménagères, ...) peuvent être implantés à l'alignement.

U4-4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

U4-4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U4

- 4.4.1.1. Les installations et les constructions, ou parties de construction nouvelles doivent être implantées (balcons, saillies compris) en retrait des limites séparatives avec une distance qui ne peut être inférieure à 5,00 mètres .

U4-4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article **U4-4.4.1** et pour des motifs d'ordonnancement architectural et d'harmonie dûment justifiés, lorsque le projet de construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës. L'implantation de la construction projetée à l'alignement des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme peut être imposée.
- 4.4.2.2. Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants.
- 4.4.2.3. Les dispositions de l'article **U4-4.4.1** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

U4-4.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière, les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, non contiguës sur une même unité foncière doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit :
- égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec 4,00 mètres minimum dans le cas de façades en vis-à-vis sans ouverture créant de vues directes ;
 - égale à la hauteur de la façade la plus haute avec 4,00 mètres minimum dans le

cas de façades en vis-à-vis avec ouvertures créant de vues directes.

- 4.5.2. Nonobstant les dispositions de l'article **U4-4.5.1**, la distance d'implantation des annexes entre elles ou, entre elles et une ou plusieurs constructions principales ne peut être inférieure à 1,00 mètre.
- 4.5.3. Les dispositions de l'article **U4-4.5.1** ne s'appliquent pas dans le cas de l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagement nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U4-5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

U4-5.1

OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Les dispositions de l'article **U4-5** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

U4-5.2

VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant.

U4-5.3

MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés. Aussi, les couleurs vives ou criardes, notamment le noir, le blanc et le rouge purs, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandés.
- 5.3.2. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.
- 5.3.3. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures. La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être effectuée avec soin.
- 5.3.4. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, ossature bois, ...) doivent l'être soit d'enduits lisses ou talochés, soit de briques apparentes.
- 5.3.5. Les prescriptions de l'article **U4-5.3** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade.

U4-5.4

TOITURES - COUVERTURES ET ÉLÉMENTS DE TOITURE

- 5.4.1. Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant et présenter des couleurs et des matériaux non réfléchissants.
- 5.4.2. Le traitement extérieure des toitures des constructions, y compris les annexes doit s'inscrire dans la gamme chromatique suivante :





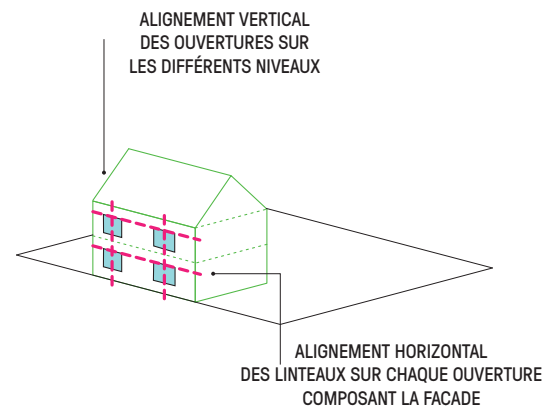
- 5.4.3. Dans le cas de toiture à pente, elles doivent présenter des débords de toitures avec une largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.
- 5.4.4. Les toitures à une pente ne sont admises que pour les petits volumes de moins de 40,00 m² d'emprise au sol et à la condition qu'il soient adossés à un mur mitoyen ou à une autre construction.
- 5.4.5. Dans le cas de toiture terrasse, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place, aux choix, les solutions suivantes :
 - dispositifs d'exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif environnemental et écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.
- 5.4.6. Dans le cas de toiture à pente, les matériaux employés doivent être :
 - en tuiles dans des gammes de teinte rouge, orangé, ocre ou encore sombre mais d'aspect mat ;
 - ou d'aspect ardoise naturelle ou artificielle, si le tissu environnant le justifie ou, encore, s'il s'agit d'une extension de construction existante déjà couverte en ardoise.
 - ou de type bac acier, zinc.
- 5.4.7. Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception tout en s'harmonisant avec le bâti existant.
- 5.4.8. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit pour les constructions de plus de 30,00 m² d'emprise au sol. Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant sont prohibés quelque soit l'emprise au sol des constructions ou installations projetées.
- 5.4.9. La pose de châssis de toit, de capteur solaires ou tout autre dispositif visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques de la construction doivent être particulièrement étudiés, notamment au regard de la

trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées). Les châssis de toit doivent être encastrés dans la toiture et de préférence non visibles depuis l'espace public ou les voies publiques et privées ouvertes à la circulation et emprises publiques.

- 5.4.10. Les prescription de l'article **U4-5.4.** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture.

U4-5.5 OUVERTURES DES FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction sauf dans le cas d'un parti architectural et technique dûment justifié.



- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.
- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les volets pleins ou persiennés.

U4-5.6 CLÔTURES

U4-5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Elles doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.
- 5.6.1.2. Les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.
- 5.6.1.3. Les hauteurs des clôtures, quelque soit leur implantation, sont mesurées à partir de terrain naturel.
- 5.6.1.4. Les murs de soutènement (retenue de terres) rendus nécessaires au projet ne sont pas assujettis aux prescriptions suivantes.
- 5.6.1.5. Sont interdits les clôtures suivantes :
- de type panneaux aluminium préfabriqués pleins ;
 - les panneaux rapportés tels que les bâches tendues, les brandes, les canisses, les plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques ainsi que les haies végétales en artificielles.
- 5.6.1.6. La composition de la trame végétale doit obligatoirement être définie d'essences locales. Il est également demandé de privilégier des essences à faible potentiel allergisant.

U4-5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITE DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU DE LA LIMITE QUI S'Y SUBSTITUE ET SUR LA PROFONDEUR DES MARGES DE REcul

- 5.6.2.1. Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages montés sur mur

bahut n'excédant pas 0,80 mètres de hauteur, l'ensemble étant obligatoirement doublé de haies vives taillées. La hauteur des clôtures sur rue, y compris les haies, ne peut excéder 2,00 mètres

- 5.6.2.2. Toutefois, une hauteur différente peut être imposée pour des motifs de sécurité liés aux destinations autorisées dans la zone et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie des séquences.
- 5.6.2.3. Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, soit de grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.
- 5.6.2.4. Les portes, portails d'accès et portillons, lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur.
- 5.6.2.5. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

U4-5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES SUR COUR ET JARDIN

- 5.6.3.1. Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur limitée à 2,00 mètres maximum.

U4-5.7 LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les

coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis le domaine public ;
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques. L'emploi des installations liées à la captation d'énergie solaire doivent être aménagées de façon à ce qu'elles ne réfléchissent pas la lumière.

U4-5.8 ANNEXES

- 5.8.1. Les annexes des constructions à destination d'habitat doivent être composées en harmonie avec le corps du bâtiment principal (couverture, aspect, tonalité, forme et matériaux).
- 5.8.2. Les bâtiments annexes à usage d'habitation sont limités à 20,00 m² d'emprise au sol et de plain-pied à l'exception annexes précisées dans les dispositions de l'article **U4-5.8.3.**
- 5.8.3. Il n'est autorisé qu'un seul bâtiment annexe à vocation de garage dont l'emprise au sol est limitée à 50,00 m² maximum et de plain-pied.

U4-5.9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTION EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

U4-5.9.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN

5.9.1.1. Les motifs décoratifs sculptés ou moulurés doivent être conservés. La restauration des façades et des pignons latéraux ou postérieurs doit être réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades et pignons sur rue.

5.9.1.2. L'entretien des constructions doit être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

U4-5.9.2. TRAITEMENT DES TOITURES

5.9.2.1. Lors des réfection de couvertures, les matériaux de toiture et les lucarnes anciennes existants doivent être conservés ou restaurés dans leurs dispositions d'origine. Les créations d'ouverture en toiture doivent être réalisées de préférence sous forme de lucarnes.

U4-5.9.3. TRAITEMENT DES FAÇADES

- 5.9.3.1. À l'occasion des travaux de restauration du parement, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, etc. doivent être maintenus sauf si ces derniers sont en mauvais état et qu'il n'apparaît pas techniquement ou financièrement possible de les restaurer.
- 5.9.3.2. À l'occasion des travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches, chambranles et autres éléments de modénature doivent être soigneusement conservés et restaurés.

U4-5.9.4. TRAITEMENT DES OUVERTURES

- 5.9.4.1. Les proportions des baies, portes ou fenêtres, doivent être conservées sauf impératifs fonctionnels liés aux normes constructives ou encore impératifs liés à la sécurité.
- 5.9.4.2. Les nouveaux percements de baies, s'ils sont indispensables, doivent respecter l'esprit de composition libre ou ordonnancée de la façade. Les proportions plus hautes que larges des baies existantes et visibles depuis l'espace public doivent être préservées.
- 5.9.4.3. La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment et doivent être en cohérence avec son époque de construction. Les portes et fenêtres doivent être peintes. La restauration des éléments de menuiserie doit se faire à l'identique en termes d'aspect.

ARTICLE U4-6**TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****U4-6.1****OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS****U4-6.1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES**

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U4-6.1.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE PLEINE TERRE

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U4-6.1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS ESPACES LIBRES OU VÉGÉTALISÉS

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

U4-6.1.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

6.1.4.1. En zone **U4**, 70% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts de pleine terre. Par ailleurs, il est demandé aux pétitionnaires que les espaces libres non affectés donnant sur la voie publique ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un espace végétalisé et être plantés d'arbres à haute ou moyenne futaie, à raison d'un arbre pour 100m².

U4-6.2

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Se reporter aux parties 3. à 4. des dispositions communes à toutes les zones.

U4-6.3

DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Se reporter à la partie 6. des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE U4-7**STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES**

Se reporter à la partie 7. des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION III

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U4-8

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

U4-8.1

ACCÈS

Se reporter à la partie **8.** des dispositions communes à toutes les zones.

U4-8.2

VOIES

Se reporter à la partie **9.** des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE U4-9

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

U4-9.1

EAU POTABLE

Se reporter à la partie **10.** des dispositions communes à toutes les zones.

U4-9.2

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Se reporter à la partie **11.** des dispositions communes à toutes les zones.

U4-9.3

DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Se reporter à la partie **12.** des dispositions communes à toutes les zones.

U4-9.4

ORDURES MÉNAGÈRES

Se reporter à la partie **13.** des dispositions communes à toutes les zones.

U4-9.5

INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Se reporter à la partie **14.** des dispositions communes à toutes les zones.

U4-9.6

DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Se reporter à la partie **15.** des dispositions communes à toutes les zones.

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UP

La zone **UP** correspond aux installations et équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

La réglementation qui s'y applique tend à permettre l'évolution des bâtiments et donner les moyens d'améliorer le fonctionnement des occupations du sol autorisées afin de s'adapter aux évolutions sociétales et aux normes d'agissant d'équipements recevant du public.

Rappel:

Selon le principe de prévention et d'information, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que, en outre des prescriptions réglementaires relatives au PLU, la zone U4 peut être concernée par des phénomènes naturels marquant le territoire de Rivière-Pilote. La zone est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Martinique. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRN vaut Servitude d'Utilité Publique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Nota:

Conformément à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le Titre 01 «Dispositions générales» et le Titre 02 «Dispositions communes à toutes les zones» du présent règlement complétées par les dispositions spécifiques à la zone UP ci-après.

ARTICLE UP-1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

UP-1.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

NOTA: Les destinations et sous-destinations interdites sont indiquées dans le tableau ci-contre de la manière suivante ☒. Les destinations et sous-destinations autorisées sont indiquées ci-contre de la manière suivante ☑. L'indice ② entre parenthèses renvoie aux conditions particulières définies à l'article 2 de la zone.

1.1.1. Dans les zones UP du Plan Local d'Urbanisme sont interdites les destinations et sous-destinations définies dans le tableau n°1 ci-contre.

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	☒	Exploitation agricole
	☒	Exploitation forestière
Habitation	☑	Logement ②
	☒	Hébergement
Commerces et activités de service	☒	Artisanat et commerce de détail
	☒	Restauration
	☒	Commerce de gros
	☒	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	☒	Hôtel
	☒	Autre hébergement touristique
	☒	Cinéma
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	☒	Industrie
	☒	Entrepôt
	☒	Bureau
	☒	Centre de congrès et d'exposition
Équipements d'intérêt collectif et services publics	☑	Cuisine dédiée à la vente en ligne
	☑	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
	☑	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
	☑	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	☑	Salle d'art et de spectacles
	☑	Équipements sportifs
	☑	Lieux de culte
☑	Autres équipements recevant du public	

tableau n°1

UP-1.2**OCCUPATIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITES**

- 1.2.1. Dans les zones **UP** du Plan Local d'Urbanisme sont interdits les occupations, usages des sols et activités suivants :
- l'ouverture et l'exploitation de carrière;
 - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article **UP-2**;
 - l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers;
 - les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article **UP-2**;
 - les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol supérieures à 12,00 mètres de hauteur (pales et parties en mouvement non comprises) ainsi que les parcs éoliens.

ARTICLE UP-2**DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES****UP-2.1****CONDITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À LA NATURE DES TRAVAUX ET LEUR LOCALISATION**

- 2.1.1. La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...)

et aggravation des conditions de circulation,

- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- 2.1.2. Les constructions à destination de logements sont autorisées à condition d'être rendues nécessaires pour le fonctionnement de l'équipement, sous la forme de gardiennage ou d'accueil lié à l'activité, et à condition d'être intégrés dans le volume du bâtiment.

- 2.1.3. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique;
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site;
- ou à des travaux et aménagements liés et nécessaires aux réseaux publics;
- et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.

- 2.1.4. Les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.

- 2.1.5. Les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol inférieures ou égales à 12,00 mètres de hauteur, dans la limite d'une par unité foncière.

ARTICLE UP-3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE DE L'HABITAT

UP-3.1

MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. Non réglementée.

UP-3.2

MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementée.

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UP-4

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UP-4.1

EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE

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

UP-1.2

HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

UP-4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES

- 4.2.1.1. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie.
- 4.2.1.2. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être intégrés harmonieusement au volume du bâtiment en termes de proportions et être localisés de façon à ne pas être visible depuis l'espace public sauf contraintes dûment justifiées.

UP-4.3

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UP-4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un mur pignon :

- à l'alignement des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation, existantes, à créer ou à modifier et des emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue.
- ou en recul. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres.

UP-4.4

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

UP-4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES

- 4.4.1.1. Les installations et les constructions, ou parties de construction nouvelles peuvent être implantées :
- sur une ou plusieurs limites séparatives ;
 - soit en retrait des limites séparatives. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un retrait ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de retrait ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres.

UP-4.5

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 4.5.1. Sauf indication plus contraignante, procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës n'est pas réglementée.

ARTICLE UP-5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

UP-5.1

OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Les dispositions de l'article UP-5 ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

UP-5.2

VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant.

UP-5.3

MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés. Aussi, les couleurs vives ou criardes, notamment le noir, le blanc et le rouge purs, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandés.
- 5.3.2. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,

etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.

- 5.3.3. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures. La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être effectuée avec soin.
- 5.3.4. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, ossature bois, ...) doivent l'être soit d'enduits lisses ou talochés, soit de briques apparentes.
- 5.3.5. Les prescription de l'article **UP-5.3** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade.

UP-5.4

TOITURES - COUVERTURES ET ÉLÉMENTS DE TOITURE

- 5.4.1. Les toitures doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. L'emploi de différents matériaux de couverture est interdit, à l'exception des verrières qui peuvent être autorisées pour des raisons de fonctionnalité.
- 5.4.2. La pose de châssis de toit et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.3. Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant.
- 5.4.4. Dans le cas de toiture terrasse, celles-ci peuvent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place, aux choix, les solutions suivantes :
- dispositifs d'exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif environnemental et écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.
- 5.4.5. Les prescription de l'article **UP-5.4** peuvent ne pas trouver d'application en cas de

mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture.

UP-5.5 CLÔTURES

UP-5.5.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.5.1.1. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Elles doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.
- 5.5.1.2. Les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.
- 5.5.1.4. Les murs de soutènement (retenue de terres) rendus nécessaires au projet ne sont pas assujettis aux prescriptions suivantes.
- 5.5.1.5. Sont interdits les clôtures suivantes :
- de type panneaux aluminium préfabriqués pleins ;
 - les panneaux rapportés tels que les bâches tendues, les brandes, les canisses, les plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques ainsi que les haies végétales en artificielles.
- 5.5.1.6. La composition de la trame végétale doit obligatoirement être définie d'essences locales. Il est également demandé de privilégier des essences à faible potentiel allergisant.

UP-5.6

LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.6.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques

est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.

- 5.6.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.6.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade non visible depuis le domaine public;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.
- 5.6.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques. L'emploi des installations liées à la captation d'énergie solaire doivent être aménagées de façon à ce qu'elles ne réfléchissent pas la lumière.

ARTICLE UP-6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UP-6.1

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

UP-6.1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

UP-6.1.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE PLEINE TERRE

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

UP-6.1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS ESPACES LIBRES OU VÉGÉTALISÉS

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

UP-6.1.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

- 6.1.4.1. En zone UP, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts de pleine terre. Par ailleurs, il est demandé aux pétitionnaires que les espaces libres non affectés donnant sur la voie publique ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un espace végétalisé et être plantés d'arbres à haute ou moyenne futaie, à raison d'un arbre pour 100m².

UP-6.2

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Se reporter aux parties 3. à 4. des dispositions communes à toutes les zones.

UP-6.3

DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Se reporter à la partie 6. des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE UP-7

STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

Se reporter à la partie 7. des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION III

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UP-8

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UP-8.1

ACCÈS

Se reporter à la partie **8.** des dispositions communes à toutes les zones.

UP-8.2

VOIES

Se reporter à la partie **9.** des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE UP-9

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

UP-9.1

EAU POTABLE

Se reporter à la partie **10.** des dispositions communes à toutes les zones.

UP-9.2

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Se reporter à la partie **11.** des dispositions communes à toutes les zones.

UP-9.3

DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Se reporter à la partie **12.** des dispositions communes à toutes les zones.

UP-9.4

ORDURES MÉNAGÈRES

Se reporter à la partie **13.** des dispositions communes à toutes les zones.

UP-9.5

INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Se reporter à la partie **14.** des dispositions communes à toutes les zones.

UP-9.6

DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Se reporter à la partie **15.** des dispositions communes à toutes les zones.

TITRE 04

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE 1AU

La zone **1AU** correspond aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à vocation principale dédiée à l'habitat sous réserve de la capacité suffisante des voies ouvertes à la circulation publique et des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, assainissement à sa périphérie immédiate.

La réglementation qui s'y applique tend à permettre l'évolution des bâtiments et donner les moyens d'améliorer le fonctionnement des occupations du sol autorisées afin de s'adapter aux évolutions sociétales et aux normes d'agissant d'équipements recevant du public.

La zone 1AU est également concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation portée dans le dossier conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation assurent la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, équipements, schéma viaire, mobilités douces, ...), à l'intégration dans le site ainsi qu'au respect de l'environnement.

Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rappel:

Selon le principe de prévention et d'information, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que, en outre des prescriptions réglementaires relatives au PLU, la zone **1AU** peut être concernée par des phénomènes naturels marquant le territoire de Rivière-Pilote. La zone est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Martinique. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRN vaut Servitude d'Utilité Publique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Nota:

Conformément à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera

fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le Titre 01 «Dispositions générales» et le Titre 02 «Dispositions communes à toutes les zones» du présent règlement complétées par les dispositions spécifiques à la zone **1AU** ci-après.

ARTICLE 1AU-1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

1AU-1.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

NOTA: Les destinations et sous-destinations interdites sont indiquées dans le tableau ci-contre de la manière suivante ☒. Les destinations et sous-destinations autorisées sont indiquées ci-contre de la manière suivante ☑. L'indice 🔄 entre parenthèses renvoie aux conditions particulières définies à l'article 2 de la zone.

1.1.1. Dans les zones **1AU** du Plan Local d'Urbanisme sont interdites les destinations et sous-destinations définies dans le tableau n°1 ci-contre.

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	☒	Exploitation agricole
	☒	Exploitation forestière
Habitation	☑	Logement
	☑	Hébergement
Commerces et activités de service	☒	Artisanat et commerce de détail
	☒	Restauration
	☒	Commerce de gros
	☒	Activités de services avec accueil d'une clientèle
	☒	Hôtel
	☒	Autre hébergement touristique
	☒	Cinéma
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	☒	Industrie
	☒	Entrepôt
	☒	Bureau
	☒	Centre de congrès et d'exposition
Équipements d'intérêt collectif et services publics	☑	Cuisine dédiée à la vente en ligne
	☑	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
	☑	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
	☑	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	☑	Salle d'art et de spectacles
	☑	Équipements sportifs
	☑	Lieux de culte
☑	Autres équipements recevant du public	

tableau n°1

1AU-1.2**OCCUPATIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITES**

- 1.2.1. Dans les zones **1AU** du Plan Local d'Urbanisme sont interdits les occupations, usages des sols et activités suivants :
- l'ouverture et l'exploitation de carrière;
 - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article **1AU-2**;
 - l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers;
 - les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article **1AU-2**;
 - les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol supérieures à 12,00 mètres de hauteur (pales et parties en mouvement non comprises) ainsi que les parcs éoliens;

ARTICLE 1AU-2**DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES****1AU-2.1****CONDITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À LA NATURE DES TRAVAUX ET LEUR LOCALISATION**

- 2.1.1. La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...)

et aggravation des conditions de circulation,

- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- 2.1.2. Les constructions à destination de logements sont autorisées à condition d'être rendues nécessaires pour le fonctionnement de l'équipement, sous la forme de gardiennage ou d'accueil lié à l'activité, et à condition d'être intégrés dans le volume du bâtiment.
- 2.1.3. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone;
 - ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique;
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public;
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site;
 - ou à des travaux et aménagements liés et nécessaires aux réseaux publics;
 - et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.
- 2.1.4. Les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.
- 2.1.5. Les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol inférieures ou égales à 12,00 mètres de hauteur, dans la limite d'une par unité foncière.
- 2.1.6. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 1AU-3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE DE L'HABITAT

1AU-3.1

MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. Conformément aux objectifs de mixité sociale tels que définis par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- secteur H : 50% minimum ;

Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.

1AU-3.2

MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementée.

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU-4

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU-4.1

EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE

4.1.1. L'emprise au sol maximale des constructions et installations nouvelles est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

1AU-4.2

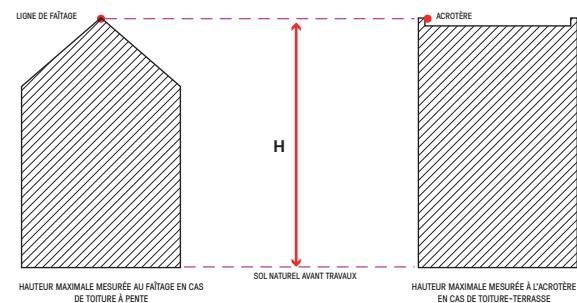
HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

NOTA : La définition de la hauteur est précisée dans le lexique.

1AU-4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

4.2.1.1. La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, ne peut excéder 13,00 mètres, soit R + 3.

4.2.1.2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4,50 mètres.



1AU-4.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.2.2.1. Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que éléments de ventilation, locaux techniques.

4.2.2.2. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être intégrés harmonieusement au volume du bâtiment en termes de proportions et être localisés de façon à ne pas être visible depuis l'espace public sauf contraintes dûment justifiées.

1AU-4.3**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

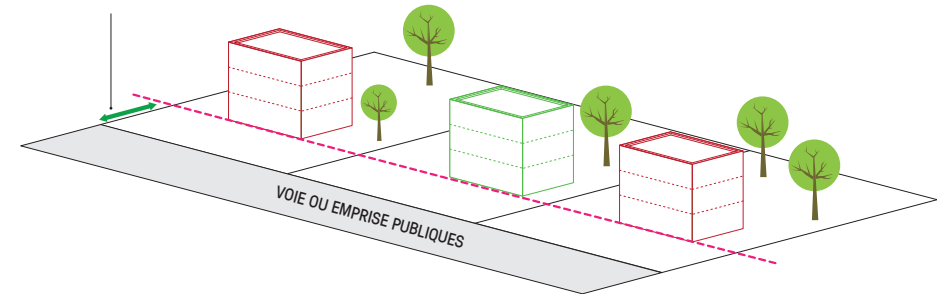
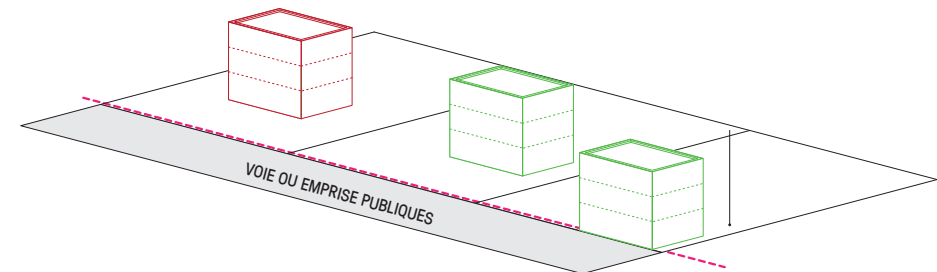
En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

1AU-4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

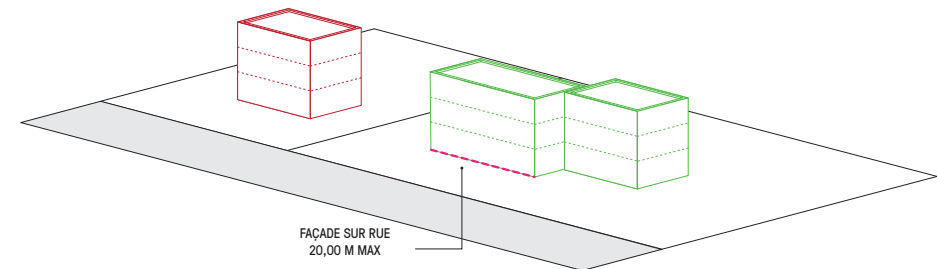
4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un mur pignon (balcons, saillies compris) :

- à l'alignement des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation, existantes, à créer ou à modifier et des emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue.
- ou en recul. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue soit

au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres.



4.3.1.2. Les façades donnant sur rue de plus de 20,00 mètres de longueur doivent présenter des ruptures architecturales dans leur traitement afin d'éviter une uniformité d'aspect (trouées, saillies, porches, ...).



4.3.1.3. Nonobstant les prescriptions de l'article 4.3.1.1 :

- les saillies au dessus de l'alignement par rapport aux voies et emprises

publiques, sont autorisées uniquement à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 0,80 mètre sur le nu de la façade et qu'elles se situent au moins à 2,50 mètres au-dessus du niveau du sol mesuré à l'alignement.

- dans l'espace de recul sont autorisés :
 - les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 0,60 m le sol existant avant travaux
 - les saillies à condition qu'elles soient situées au moins à 2,50 mètres au-dessus du niveau du sol.

1AU-4.4

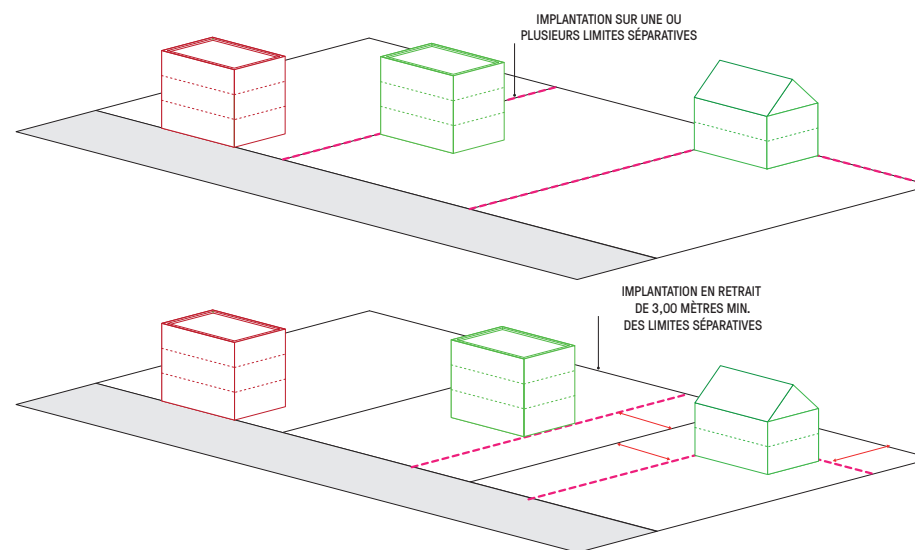
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les articles du règlement. Ainsi les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme doivent être appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

1AU-4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

4.4.1.1. Les installations et les constructions, ou parties de construction nouvelles peuvent être implantées (balcons, saillies compris) :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- soit en retrait des limites séparatives. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un retrait ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de retrait ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres.



4.4.1.2. Les dispositions de l'article 1AU-4.4.1 ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

1AU-4.5

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ

4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière, les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, non contiguës sur une même unité foncière doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit :

- égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec 4,00 mètres minimum dans le cas de façades en vis-à-vis sans ouverture créant de vues directes ;
- égale à la hauteur de la façade la plus haute avec 4,00 mètres minimum dans le

cas de façades en vis-à-vis avec ouvertures créant de vues directes.

- 4.5.2. Nonobstant les dispositions de l'article **1AU-4.5.1**, la distance d'implantation des annexes entre elles ou, entre elles et une ou plusieurs constructions principales ne peut être inférieure à 1,00 mètre.
- 4.5.3. Les dispositions de l'article **1AU-4.5.1** ne s'appliquent pas dans le cas de l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagement nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU-5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1AU-5.1

OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Les dispositions de l'article **1AU-5** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

1AU-5.2

VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant.

1AU-5.3

MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés. Aussi, les couleurs vives ou criardes, notamment le noir, le blanc et le rouge purs, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandés.
- 5.3.2. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.
- 5.3.3. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures. La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être effectuée avec soin.
- 5.3.4. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, ossature bois, ...) doivent l'être soit d'enduits lisses ou talochés, soit de briques apparentes.
- 5.3.5. Les prescriptions de l'article **1AU-5.3** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade.

1AU-5.4

TOITURES - COUVERTURES ET ÉLÉMENTS DE TOITURE

- 5.4.1. Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant et présenter des couleurs et des matériaux non réfléchissants.
- 5.4.2. Le traitement extérieure des toitures des constructions, y compris les annexes doit s'inscrire dans la gamme chromatique suivante :





- 5.4.3. Dans le cas de toiture à pente, elles doivent présenter des débords de toitures avec une largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.
- 5.4.4. Les toitures à une pente ne sont admises que pour les petits volumes de moins de 40,00 m² d'emprise au sol et à la condition qu'il soient adossés à un mur mitoyen ou à une autre construction.
- 5.4.5. Dans le cas de toiture terrasse, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place, aux choix, les solutions suivantes :
- dispositifs d'exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif environnemental et écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.
- 5.4.6. Dans le cas de toiture à pente, les matériaux employés doivent être :
- en tuiles ;
 - ou de type bac acier, zinc.
- 5.4.7. Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception tout en s'harmonisant avec le bâti existant.
- 5.4.8. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit pour les constructions de plus de 30,00 m² d'emprise au sol. Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant sont prohibés quelque soit l'emprise au sol des constructions ou installations projetées.
- 5.4.9. La pose de châssis de toit, de capteur solaires ou tout autre dispositif visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques de la construction doivent être particulièrement étudiés, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées). Les châssis de toit doivent être encastrés dans la toiture et de préférence non visibles depuis l'espace public ou les voies publiques et privées ouvertes à la circulation et emprises publiques.

- 5.4.10. Les prescription de l'article **1AU-5.4** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture.

1AU-5.5 CLÔTURES

1AU-5.5.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.5.1.1. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Elles doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.
- 5.5.1.2. Les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.
- 5.5.1.3. Les hauteurs des clôtures, quelque soit leur implantation, sont mesurées à partir de terrain naturel.
- 5.5.1.4. Les murs de soutènement (retenue de terres) rendus nécessaires au projet ne sont pas assujettis aux prescriptions suivantes.
- 5.5.1.5. Sont interdits les clôtures suivantes :
- de type panneaux aluminium préfabriqués pleins ;
 - les panneaux rapportés tels que les bâches tendues, les brandes, les canisses, les plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques ainsi que les haies végétales en artificielles.
- 5.5.1.6. La composition de la trame végétale doit obligatoirement être définie d'essences locales. Il est également demandé de privilégier des essences à faible potentiel allergisant.

1AU-5.5.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITE DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU DE LA LIMITE QUI S'Y SUBSTITUE ET SUR LA PROFONDEUR DES MARGES DE REcul

- 5.5.2.1. Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages montés sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètres de hauteur, l'ensemble étant obligatoirement doublé de haies vives taillées. La hauteur des clôtures sur rue, y compris les haies, ne peut excéder 2,00 mètres
- 5.5.2.2. Toutefois, une hauteur différente peut être imposée pour des motifs de sécurité liés aux destinations autorisées dans la zone et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie des séquences.
- 5.5.2.3. Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, soit de grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.
- 5.5.2.4. Les portes, portails d'accès et portillons, lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur.
- 5.5.2.5. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

1AU-5.5.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES SUR COUR ET JARDIN

- 5.5.3.1. Les clôtures en limites séparatives doivent avoir une hauteur limitée à 2,00 mètres maximum.

1AU-5.6**LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES**

- 5.6.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.

- 5.6.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.

- 5.6.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

- 5.6.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques. L'emploi des installations liées à la captation d'énergie solaire doivent être aménagées de façon à ce qu'elles ne réfléchissent pas la lumière.

1AU-5.7 ANNEXES

- 5.7.1. Les annexes des constructions à destination d'habitat doivent être composées en harmonie avec le corps du bâtiment principal (couverture, aspect, tonalité, forme et matériaux).
- 5.7.2. Les bâtiments annexes à usage d'habitation sont limités à 20,00 m² d'emprise au sol et de plain-pied à l'exception annexes précisées dans les dispositions de l'article **1AU-5.7.3.**
- 5.7.3. Il n'est autorisé qu'un seul bâtiment annexe à vocation de garage dont l'emprise au sol est limitée à 50,00 m² maximum et de plain-pied.

ARTICLE 1AU-6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU-6.1

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

1AU-6.1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Se reporter à la partie **5.** des dispositions communes à toutes les zones.

1AU-6.1.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE PLEINE TERRE

Se reporter à la partie **5.** des dispositions communes à toutes les zones.

1AU-6.1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS ESPACES LIBRES OU VÉGÉTALISÉS

Se reporter à la partie **5.** des dispositions communes à toutes les zones.

1AU-6.1.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

6.1.4.1. En zone **1AU**, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts de pleine terre. Par ailleurs, il est demandé aux pétitionnaires que les espaces libres non affectés donnant sur la voie publique ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un espace végétalisé et être plantés d'arbres à haute ou moyenne futaie, à raison d'un arbre pour 100 m².

1AU-6.2

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Se reporter aux parties **3. à 4.** des dispositions communes à toutes les zones.

1AU-6.3

DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Se reporter à la partie **6.** des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE 1AU-7

STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

Se reporter à la partie **7.** des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION III

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU-8

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1AU-8.1 ACCÈS

Se reporter à la partie 8. des dispositions communes à toutes les zones.

1AU-8.2 VOIES

Se reporter à la partie 9. des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE 1AU-9

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

1AU-9.1 EAU POTABLE

Se reporter à la partie 10. des dispositions communes à toutes les zones.

1AU-9.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Se reporter à la partie 11. des dispositions communes à toutes les zones.

Toute nouvelle extension d'urbanisation, inscrite au zonage d'assainissement collectif, en zone à urbaniser, ne pourra être réalisée que si le système d'assainissement est préalablement conforme.

1AU-9.3 DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Se reporter à la partie 12. des dispositions communes à toutes les zones.

1AU-9.4 ORDURES MÉNAGÈRES

Se reporter à la partie 13. des dispositions communes à toutes les zones.

1AU-9.5 INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Se reporter à la partie 14. des dispositions communes à toutes les zones.

1AU-9.6 DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Se reporter à la partie 15. des dispositions communes à toutes les zones.

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE 2AU

La zone **2AU** correspond aux secteurs, partiellement équipés ou non équipés, destinés à recevoir les extensions futures de l'urbanisation.

Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert ultérieurement du fait d'une configuration qui ne permet pas aujourd'hui de prévoir un aménagement cohérent et raisonné. Aussi, l'objectif du règlement est de préserver ce potentiel.

Cette zone constitue une réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Rappel:

Selon le principe de prévention et d'information, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que, en outre des prescriptions réglementaires relatives au PLU, la zone 2AU peut être concernée par des phénomènes naturels marquant le territoire de Rivière-Pilote. La zone est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Martinique. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRN vaut Servitude d'Utilité Publique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le Titre 01 «Dispositions générales» et le Titre 02 «Dispositions communes à toutes les zones» du présent règlement complétées par les dispositions spécifiques à la zone 2AU ci-après.

ARTICLE 2AU-1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

2AU-1.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

- 1.1.1. Sont interdites toutes les occupations et installations nouvelles non mentionnées à l'article 2AU.2.

ARTICLE 2AU-2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2AU-2.1

CONDITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À LA NATURE DES TRAVAUX ET LEUR LOCALISATION

- 2.1.1. Les installations, ouvrages travaux et aménagements relatifs aux ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et/ou intérêt collectif.
- 2.1.2. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site ;
 - ou à des travaux et aménagements liés et nécessaires aux réseaux publics ;
 - et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.

ARTICLE 2AU-3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE DE L'HABITAT

2AU-3.1

MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

- 3.1.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de

l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

2AU-3.2

MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

- 3.2.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AU-4

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 4.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

ARTICLE 2AU-5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

- 5.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

ARTICLE 2AU-6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 6.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

ARTICLE 2AU-7

STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

- 7.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.



SECTION III

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 2AU-8

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

ARTICLE 2AU-9

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 9.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

TITRE 05

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE A

Comme il l'est rappelé à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Conformément à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées, en zone agricole :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L.151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone **A** est divisée en plusieurs secteurs :

- le **secteur Ad** qui correspond à l'activité agricole de distillerie ,
- le **secteur Af** dédié à la ferme pédagogique.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les aléas et les risques naturels marquant le territoire de RIVIÈRE-PILOTE et notamment :

- les risques industriels liés aux transports et stockages de matières dangereuses ;
- les aléas sismique, mouvements de terrain, inondation, volcanique, cyclonique ;
- les nuisances de toute nature.

Nota :

Conformément à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le Titre 01 «Dispositions générales» et le Titre 02 «Dispositions communes à toutes les zones» du présent règlement complétées par les dispositions spécifiques à la zone A ci-après.

ARTICLE A-1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

A-1.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. Toute construction ou installation nouvelle non mentionnées à l'article A.2 est interdite et ce, dans le respect de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.

A-1.2

OCCUPATIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITES

1.2.1. Dans les zones A du Plan Local d'Urbanisme sont interdits les occupations, usages des sols et activités suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la

salubrité ou la commodité du voisinage;

- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article A-2;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers;
- les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article A-2;
- les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol supérieures à 12,00 mètres de hauteur (pales et parties en mouvement non comprises) ainsi que les parcs éoliens;

1.2.2. Au sein des zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique en vertu du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes;
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, travaux contrariant le régime hydraulique existant, assèchements ou mises en eau des zones humides.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile;
- les aménagements et équipements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, à condition d'être légers et réversibles;
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés :
 - a. à la sécurité des personnes;
 - b. ou à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau;
 - c. ou à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant;
 - d. et à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités

ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

Toute opération entraînant la disparition d'une zone humide sera ainsi compensée par la création d'une zone humide équivalente dont la surface représentera au moins le double de la surface impactée.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

ARTICLE A-2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

A-2.1

CONDITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À LA NATURE DES TRAVAUX ET LEUR LOCALISATION

- 2.1.1. Les constructions et installations nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la condition d'un travail d'intégration au site.
- 2.1.2. Les constructions liées à la transformation artisanale et non industrielle des productions sous réserve qu'elles soient le complément direct d'une exploitation agricole existante et dans limite de 150 m² de surface de plancher totale.
- 2.1.3. Les constructions à destination d'habitation, d'une surface de plancher de 150m² au total, destinées à l'exploitant exerçant son activité à titre principal et dont la

présence est directement et strictement nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole. En ce cas, la construction doit être implantée à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou sur des parcelles attenantes ou leur faisant face, et à une distance maximale de 100 mètres de ces bâtiments.

- 2.1.4. Les extensions mesurées et limitées des constructions existantes édifiées légalement à la date d'approbation du PLU de l'ordre de 20% de la surface de plancher existante et dans la limite totale de la surface plancher maximale de 150 m². Ces extensions mesurées et limitées des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes, ...), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre l'extension ne doit pas créer de logement nouveau.

L'extension doit obligatoirement s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique.

- 2.1.5. Les bâtiments d'élevage relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement au sens du code de l'environnement et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Ces bâtiments doivent être implantés à une distance au moins égale à 100 mètres par rapport à la construction à destination d'habitat la plus proche.
- 2.1.6. L'amélioration des constructions existantes (à l'exception des ruines) et ayant une existence légale et la reconstruction, sans création de surface de plancher supplémentaire.
- 2.1.7. Les aménagements, ouvrages et installations directement liés à la gestion de la fréquentation du public tels que aires de stationnement, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité sans imperméabilisation des sols et qu'ils ne remettent pas en cause l'exploitation agricole.
- 2.1.8. Conformément à l'article L.341-7 du Code Forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.341-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.
- 2.1.9. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations respectent cumulativement les prescriptions suivantes:
 - ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones

humides et des habitats écologiques ;

- et démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter les atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;
- et que leur réalisation soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone rendue nécessaire à la mise en valeur agricole sans toutefois compromettre un usage futur du sol ;
 - ou à des aménagements paysagers ;
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou des milieux naturels remarquables ;
 - ou à des aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

2.1.10. Les constructions et installations nécessaires à de équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles 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 paysagers.

2.1.11. La reconstruction dans un volume identique d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il était régulièrement édifié.

A-2.2

NONOBTANT LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE A-2.1., ET POUR LE SEUL SECTEUR AD SONT ADMIS

2.2.1. Les constructions et installations nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la condition d'un travail d'intégration au site.

2.2.2. Les constructions et installations nouvelles des activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole tel que :

- des activités qui sont dans le prolongement de l'acte de production : transformation, vente des produits de l'exploitation,
- des activités qui ont pour support l'exploitation : les campings à la ferme, les fermes-auberges et autres installations permettant de faire découvrir et de vendre les produits de la ferme (agritourisme).

L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

2.2.2. Peuvent être implantés les installations, ouvrages, travaux, aménagements et constructions s'inscrivant dans le cadre d'un projet agri-touristique situé dans le prolongement d'une activité agricole ayant une antériorité de 3 ans minimum, validé par la DAAF. La surface de plancher ne pourra excéder 200 m² par exploitation et devra se situer à proximité d'une surface bâtie existante sur l'exploitation.

2.2.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation du secteur

A-2.3

NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES A-2.1 À A-2.2., ET POUR LE SEUL SECTEUR AF SONT ADMIS

2.3.1. Les constructions et installations nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la condition d'un travail d'intégration au site.

2.3.2. Les constructions et installations nouvelles des activités exercées par un

exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole tel que :

- des activités qui ont pour support l'exploitation : les campings à la ferme, les fermes-auberges et autres installations permettant de faire découvrir et de vendre les produits de la ferme (agritourisme).

- 2.3.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation du secteur

ARTICLE A-3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE DE L'HABITAT

A-3.1

MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

- 3.1.1. Non réglementée.

A-3.2

MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

- 3.2.1. Non réglementée.

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A-4

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A-4.1

EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE

A-4.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A, À L'EXCEPTION DES SEULS SECTEURS AD ET AF

- 4.1.1.1. Les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières doivent faire l'objet d'une implantation de la construction sur le terrain établie au regard de la topographie du terrain pour réduire son impact visuel et garantir le libre écoulement des eaux pluviales. En ce sens, les constructions et installations nouvelles doivent éviter d'être implantées sur de fortes pentes, au sommet de crêtes ou au fond d'un talweg.

A-4.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SEULS SECTEURS AD ET AF

- 4.1.2.1. L'emprise au sol des constructions est limitée à 30%.
- 4.1.2.2. Les aménagements et constructions doivent faire l'objet d'une implantation de la construction sur le terrain établie au regard de la topographie du terrain pour réduire son impact visuel et garantir le libre écoulement des eaux pluviales. En ce sens, les constructions et installations nouvelles doivent éviter d'être implantées sur de fortes pentes, au sommet de crêtes ou au fond d'un talweg.

A-4.2

HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

NOTA: La définition de la hauteur est précisée dans le lexique.

A-4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A, À L'EXCEPTION DU SEUL SECTEUR AD

- 4.2.1.1. Non réglementé à l'exception des constructions à destination d'habitat strictement lié et nécessaire à l'exploitation. Pour ces dernières, la hauteur maximale est limitée à 6,50 m.
- 4.2.1.2. Pour les seules extensions mesurées et limitées autorisées dans le présent règlement, celles-ci doivent obligatoirement s'inscrire dans le volume du corps du bâtiment principal faisant l'objet de l'extension, sans jamais dépasser la hauteur de celui-ci.

A-4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SEULS SECTEURS AD ET AF

- 4.2.2.1. La hauteur des constructions ne peut excéder 10,50 mètres au point le plus haut.

A-4.3**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****A-4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un mur pignon :
- en recul, avec une distance minimale de 10 mètres.

A-4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.3.2.1. Sous réserve de motifs techniques, architecturaux ou d'intégration dans le site dûment justifiés, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :
- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnement des constructions voisines diffère de la règle générale ;
 - lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en

continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;

- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
 - pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
 - pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif ;
 - pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- 4.3.2.2. Les locaux spéciaux dont la vocation justifie la proximité avec la voirie (comme par exemple les locaux de collecte des ordures ménagères, ...) peuvent être implantés à l'alignement.

A-4.4**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****A-4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

- 4.4.1.1. Les installations et les constructions, ou parties de construction nouvelles peuvent être implantées :
- en retrait des limites séparatives. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres .

A-4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article **A-4.4.1** et pour des motifs d'ordonnement

architectural et d'harmonie dûment justifiés, lorsque le projet de construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës. L'implantation de la construction projetée à l'alignement des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme peut être imposée.

- 4.4.2.2. Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants.
- 4.4.2.3. Les dispositions de l'article **A-4.4.1** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

A-4.5

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 4.5.1. La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même unité foncière est autorisée à condition que la distance au droit de tout point des constructions existantes ou à construire soit au moins égale à la moitié de la hauteur, sans jamais être inférieure à 3,00 mètres.
- 4.5.2. Non réglementée dans le cas de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

A-5.1

OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.8. Les dispositions de l'article **A-5** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires

au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

A-5.2

VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant.

A-5.3

MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés. Aussi, les couleurs vives ou criardes y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandées.
- 5.3.2. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.
- 5.3.3. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures. La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être effectuée avec soin.
- 5.3.4. La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration

paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les enduits ou bardages extérieurs des constructions autorisées doivent faire l'objet d'une composition chromatique soignée destinée à assurer leur intégration dans le site. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.

- 5.3.5. Les prescriptions de l'article **A-5.3** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade.

A-5.4

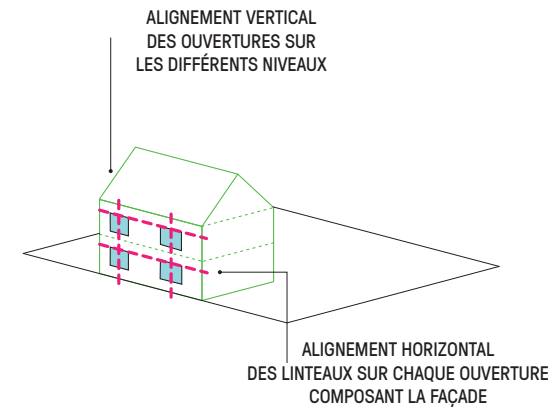
TOITURES - COUVERTURES ET ÉLÉMENTS DE TOITURE

- 5.4.1. Les toitures doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. L'emploi de différents matériaux de couverture est interdit.
- 5.4.2. Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux employés doivent être de teinte marron, rouille, vert foncé ou bleu.
- 5.4.3. La pose de châssis de toit et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.4. Dans le cas de toiture terrasse, celles-ci peuvent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place, aux choix, les solutions suivantes :
- dispositifs d'exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif environnemental et écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.
- 5.4.5. Les prescriptions de l'article **A-5.4** peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture.

A-5.5

OUVERTURES DES FAÇADES

- 5.5.1. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction sauf dans le cas d'un parti architectural et technique dûment justifié.



- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.
- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les volets pleins ou persiennés d'aspect bois, peint ou brut.

A-5.6

CLÔTURES

- 5.6.1. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Elles doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

- 5.6.2. Les clôtures et l'aspect extérieur des façades doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, agglo, ...) est interdit.
- 5.6.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.6.4. Sont interdits les clôtures présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.
- 5.6.5. Les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.
- 5.6.6. La composition de la trame végétale doit obligatoirement être définie d'essences locales. Il est également demandé de privilégier des essences à faible potentiel allergisant.
- 5.6.7. Les murs de soutènement (retenue de terres) rendus nécessaires au projet ne sont pas assujettis aux prescriptions ci-dessus.

A-5.7

LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les

constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.

- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
 - soit en étant placés sur la façade non visible depuis le domaine public;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.
- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques. L'emploi des installations liées à la captation d'énergie solaire doivent être aménagées de façon à ce qu'elles ne réfléchissent pas la lumière.

A-5.8

ANNEXES

- 5.8.1. Les annexes des constructions à destination d'habitat doivent être composées en harmonie avec le corps du bâtiment principal (couverture, aspect, tonalité, forme et matériaux).

ARTICLE A-6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A-6.1

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

A-6.1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Se reporter à la partie 5. des dispositions communes à toutes les zones.

A-6.1.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE PLEINE TERRE

Se reporter à la partie **5.** des dispositions communes à toutes les zones.

A-6.1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS ESPACES LIBRES OU VÉGÉTALISÉS

Se reporter à la partie **5.** des dispositions communes à toutes les zones.

A-6.1.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

6.1.4.1. Non réglementé

A-6.2**ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME**

Se reporter aux parties **3. à 4.** des dispositions communes à toutes les zones.

A-6.3**DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Se reporter à la partie **6.** des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE A-7**STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES**

Se reporter à la partie **7.** des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION III**ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX****ARTICLE A-8****DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****A-8.1
ACCÈS**

Se reporter à la partie **8.** des dispositions communes à toutes les zones.

**A-8.2
VOIES**

Se reporter à la partie **9.** des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE A-9**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

**A-9.1
EAU POTABLE**

Se reporter à la partie **10.** des dispositions communes à toutes les zones.

**A-9.2
ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Se reporter à la partie **11.** des dispositions communes à toutes les zones.



A-9.3

DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Se reporter à la partie **12.** des dispositions communes à toutes les zones.

A-9.4

ORDURES MÉNAGÈRES

Se reporter à la partie **13.** des dispositions communes à toutes les zones.

A-9.5

INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Se reporter à la partie **14.** des dispositions communes à toutes les zones.

A-9.6

DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Se reporter à la partie **15.** des dispositions communes à toutes les zones.

TITRE 06

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE N

Comme il l'est rappelé à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette zone concerne également le domaine public maritime.

La zone **N** est divisée en plusieurs secteurs :

- le **secteur N1** qui correspond plus particulièrement aux espaces compris dans les périmètres de protection environnementale et paysagère, aux espaces soumis à des risques naturels tels que présentés dans le Plan de Prévention

des Risques Naturels, ainsi qu'aux espaces terrestres remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral ou nécessaires au maintien des équilibres biologiques tels qu'il est rappelé à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ;

- Le **secteur N2** qui correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent seulement être autorisées des constructions et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- le **secteur Np** dédié au port de Rivière-Pilote ;
- le **secteur Nmr** qui correspond aux espaces maritimes compris dans les périmètres de protection environnementale et paysagère, aux espaces soumis à des risques naturels tels que présentés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels, ainsi qu'aux espaces maritimes remarquables ou caractéristiques des équilibres biologiques tels qu'il est rappelé à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Ce secteur est représenté hors échelle graphique du fait de la limite fixée à 12 miles marins ;
- et le **secteur Nv** qui correspond au secteur naturel dédié aux parcs et aménagements publics ou d'intérêt collectif.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les aléas et les risques naturels marquant le territoire de RIVIÈRE-PILOTE et notamment :

- les risques industriels liés aux transports et stockages de matières dangereuses ;
- les aléas sismique, mouvements de terrain, inondation, volcanique, cyclonique ;
- les nuisances de toute nature.

Nota :

Conformément à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le Titre 01 «Dispositions générales» et le Titre 02 «Dispositions communes à toutes les zones» du présent règlement complétées par les dispositions spécifiques à la zone N ci-après.

ARTICLE N-1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

N-1.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. Toute construction ou installation nouvelle non mentionnées à l'article N.2 est interdite et ce, dans le respect de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme.

N-1.2

OCCUPATIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITES

1.2.1. Toute construction, installation ou extension de construction dans la bande des Cinquante Pas Géographiques par rapport à la limite haute du rivage est interdite. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau.

1.2.2. Dans les zones N du Plan Local d'Urbanisme sont interdits les occupations, usages des sols et activités suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article N-2 ;
- les éoliennes individuelles sur mât scellées au sol supérieures à 12,00 mètres de hauteur (pales et parties en mouvement non comprises) ainsi que les parcs éoliens.

1.2.3. Au sein des zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique en vertu du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, travaux contrariant le régime hydraulique existant, assèchements ou mises en eau des zones humides.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- les aménagements et équipements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, à condition d'être légers et réversibles ;
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés :
 - a. à la sécurité des personnes ;
 - b. ou à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
 - c. ou à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général »

suffisant ;

- d. et à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

Toute opération entraînant la disparition d'une zone humide sera ainsi compensée par la création d'une zone humide équivalente dont la surface représentera au moins le double de la surface impactée.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

ARTICLE N-2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

N-2.1

CONDITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À LA NATURE DES TRAVAUX ET LEUR LOCALISATION

N-2.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE N

- 2.1.1.1. Les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières sont autorisées.

- 2.1.1.2. Les constructions à usage d'habitation ainsi que leur annexe sont autorisées sous réserves des conditions suivantes :

- qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière;
- et qu'elles soient réalisées après la construction des bâtiments d'exploitation en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole ou forestière ;
- et que ces constructions soient implantées :
 - en priorité, sur une parcelle contiguë à l'ensemble déjà bâti (à dominante d'habitat) parmi les plus proches du siège d'exploitation ;
 - ou à proximité des bâtiments constituant le siège de l'exploitation, dans un rayon de 100,00 mètres maximum.
- et que l'habitation projetée ne doit pas miter le territoire agricole en ce sens que la nécessité impose un lien fonctionnel de proximité immédiate pour assurer des soins ou une surveillance et que le projet ne doit pas favoriser un habitat dispersé incompatible avec la vocation de la zone. Ainsi, le terrain d'assiette du projet sur lequel doit s'implanter le logement de fonction ne doit pas excéder 800 m².
- et que les annexes soient obligatoirement attenantes aux constructions.

- 2.1.1.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles 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 paysagers.

La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, en particulier les ouvrages de transport de distribution d'énergie.

Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

- 2.1.1.4. La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère de la zone,

- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

2.1.1.5. La rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes,...), sans élévation du bâtiment principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau.

L'extension doit obligatoirement :

- s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique,
- être limitée à 30 m² d'emprise au total, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et au total, à réaliser en une ou plusieurs fois, à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- s'inscrire dans un volume inférieur ou égal à la construction d'origine, sans jamais la dépasser.

2.1.1.6. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site ;
- ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à une éventuelle destruction de ceux-ci.
- et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.

2.1.1.7. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

N-2.1.2. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE N-2.1.1., DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU SEUL SECTEUR N1

2.1.2.1. Les constructions et installations nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la condition d'un travail d'intégration au site.

2.1.2.2. Conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- 2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- 3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol

- au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés;
- b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques;
 - c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.
 - 5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
 - 6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- 2.1.2.3. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations respectent cumulativement les prescriptions suivantes :
- ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides et des habitats écologiques;
 - et démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter les atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées;
 - et que leur réalisation soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone rendue nécessaire à la mise en valeur agricole sans toutefois compromettre un usage futur du sol;
 - ou à des aménagements paysagers;

- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques;
- ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou des milieux naturels remarquables;
- ou à des aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique;
- ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

2.1.2.4. Les constructions et installations nécessaires à de équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles 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 paysagers.

2.1.2.5. Conformément à l'article L 341-7 du Code Forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.341-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

N-2.1.3. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES N-2.1.1. À N-2.1.2., ET POUR LE SEUL SECTEUR N2

- 2.1.3.1. La reconstruction dans un volume identique d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il était régulièrement édifié.
- 2.1.3.2. Les travaux de rénovation, de réhabilitation et de mise aux normes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'ils étaient régulièrement édifiés.
- 2.1.3.3. Les extensions mesurées et limitées des constructions existantes édifiées légalement à la date d'approbation du PLU de l'ordre de 20% de la surface de plancher existante et dans la limite totale de la surface plancher maximale de 150 m². Ces extensions mesurées et limitées des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes,...), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce

dernier. En outre l'extension ne doit pas créer de logement nouveau.

L'extension doit obligatoirement s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique.

2.1.3.4. Pour les unités foncières non bâties, les constructions et installations nouvelles à destination d'habitat dans le respect des articles N.4 et N.5.

N-2.1.4. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES N-2.1.1. À N-2.1.3., ET POUR LE SEUL SECTEUR N_{mr}

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

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

Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2.1.4.2. Sont autorisés les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

2.1.4.3. Dans les zones de pêche, de cultures marines, les aménagements et installations exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et à l'exclusion de toute forme d'hébergement ;
- et qu'ils soient en harmonie avec le site, les milieux et les constructions existantes ;

- et qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel.

N-2.1.5. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES N-2.1.1. À N-2.1.4., ET POUR LE SEUL SECTEUR N_p

2.1.5.1. Sont autorisés les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à l'activité du port de Rivière-Pilote.

N-2.1.6. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES N-2.1.1. À N-2.1.5., ET POUR LE SEUL SECTEUR N_v

2.1.6.1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et/ou des services d'intérêt collectif, dès lors qu'elles sont en lien avec des aménagements paysagers, hydrauliques, ou toute autre installation et aménagement liées aux mobilités douces et de loisirs sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde du paysage et de l'environnement.

2.1.6.2. La réalisation des aires de stationnement est autorisée sous conditions d'une bonne intégration au site et d'une mise en œuvre adaptée.

2.1.6.3. Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts liés et rendus indispensables pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique

ARTICLE N-3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE DE L'HABITAT

N-3.1

MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. Non réglementée.

N-3.2

MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementée.

SECTION II

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N-4

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N-4.1

EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE

N-4.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N, À L'EXCEPTION DES SEULS SECTEURS N1, N2 ET NP

4.1.1.1. Non réglementé.

N-4.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR N1

4.1.2.1. Les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières sont limités à 50 m² d'emprise au sol.

N-4.1.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR N2

4.1.3.1. Conformément aux dispositions de l'article N.2.2., les extensions autorisées ne doivent pas dépasser 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite totale de la surface plancher maximale de 150 m².

4.1.3.2. Lorsque l'unité foncière n'est pas bâtie, les constructions nouvelles sont limitées à une construction par parcelle existante à la date d'approbation du PLU et dans une limite totale de 150 m² de surface de plancher.

N-4.1.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR Np

4.1.4.1. Les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités

agricoles, pastorales et forestières sont limités à 50 m² d'emprise au sol.

N-4.2

HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

NOTA : La définition de la hauteur est précisée dans le lexique.

N-4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N, À L'EXCEPTION DU SEUL SECTEUR N2

- 4.2.1.1. La hauteur maximale des constructions autorisées à l'article N-2 est limitée à 6,50 m au point le plus haut.
- 4.2.1.2. Il n'est pas fixé de hauteur pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

N-4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR N2

- 4.2.2.1. La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 8,50 m au point le plus haut.
- 4.2.2.2. Les extensions mesurées et limitées autorisées dans le présent règlement doivent obligatoirement s'inscrire dans le volume du corps du bâtiment principal faisant l'objet de l'extension, sans jamais dépasser la hauteur de celui-ci.
- 4.2.2.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

N-4.3

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

N-4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un mur pignon :
- en recul, avec une distance minimale de 10 mètres.

N-4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.3.2.1. Sous réserve de motifs techniques, architecturaux ou d'intégration dans le site dûment justifiés, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :
- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale ;
 - lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;
 - pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
 - pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
 - pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif ;
 - pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- 4.3.2.2. Les locaux spéciaux dont la vocation justifie la proximité avec la voirie (comme par exemple les locaux de collecte des ordures ménagères, ...) peuvent être implantés à l'alignement.

N-4.4

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

N-4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

- 4.4.1.1. Les installations et les constructions, ou parties de construction nouvelles peuvent être implantées :

- en retrait des limites séparatives. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres.

N-4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article **N-4.4.1** et pour des motifs d'ordonnancement architectural et d'harmonie dûment justifiés, lorsque le projet de construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës. L'implantation de la construction projetée à l'alignement des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme peut être imposée.
- 4.4.2.2. Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants.
- 4.4.2.3. Les dispositions de l'article **N-4.4.1** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

N-4.5

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 4.5.1. La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même unité foncière est autorisée à condition que la distance au droit de tout point des constructions existantes ou à construire soit au moins égale à la moitié de la hauteur, sans jamais être inférieure à 3,00 mètres.
- 4.5.2. Non réglementée dans le cas de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

N-5.1

OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.8. Les dispositions de l'article **N-5** ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

N-5.2

VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant.

N-5.3

MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés. Aussi, les couleurs vives ou criardes y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandées.
- 5.3.2. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,

etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.

- 5.3.3. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures. La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être effectuée avec soin.
- 5.3.4. La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les enduits ou bardages extérieurs des constructions autorisées doivent faire l'objet d'une composition chromatique soignée destinée à assurer leur intégration dans le site. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.
- 5.3.5. Les prescription de l'article N-5.3. peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade.

N-5.4

TOITURES - COUVERTURES ET ÉLÉMENTS DE TOITURE

- 5.4.1. Les toitures doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. L'emploi de différents matériaux de couverture est interdit.
- 5.4.2. Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux employés doivent être de teinte marron, rouille, vert foncé ou bleu.
- 5.4.3. La pose de châssis de toit et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.4. Dans le cas de toiture terrasse, celles-ci peuvent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place, aux choix, les solutions suivantes :
- dispositifs d'exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif environnemental et écologique ;

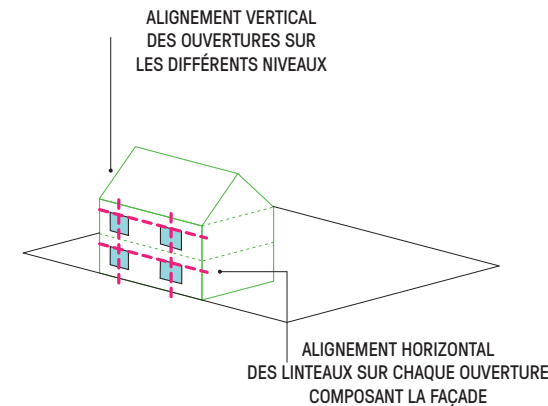
- ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.

- 5.4.5. Les prescription de l'article N-5.4. peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture.

N-5.5

OUVERTURES DES FAÇADES

- 5.5.1. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction sauf dans le cas d'un parti architectural et technique dûment justifié.



- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.
- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les volets pleins ou persiennés d'aspect bois, peint ou brut.

N-5.6

CLÔTURES

- 5.6.1. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. Elles doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.
- 5.6.2. Les clôtures et l'aspect extérieur des façades doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, agglo, ...) est interdit.
- 5.6.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.6.4. Sont interdits les clôtures présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.
- 5.6.5. Les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.
- 5.6.6. La composition de la trame végétale doit obligatoirement être définie d'essences locales. Il est également demandé de privilégier des essences à faible potentiel allergisant.
- 5.6.7. Les murs de soutènement (retenue de terres) rendus nécessaires au projet ne sont pas assujettis aux prescriptions ci-dessus.

N-5.7

LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
 - soit en étant placés sur la façade non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.
- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques. L'emploi des installations liées à la captation d'énergie solaire doivent être aménagées de façon à ce qu'elles ne réfléchissent pas la lumière.

N-5.8

ANNEXES

- 5.8.1. Les annexes des constructions à destination d'habitat doivent être composées en harmonie avec le corps du bâtiment principal (couverture, aspect, tonalité, forme et matériaux).

ARTICLE N-6**TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****N-6.1****OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS****N-6.1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES**

Se reporter à la partie 6. des dispositions communes à toutes les zones.

N-6.1.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE PLEINE TERRE

Se reporter à la partie 6. des dispositions communes à toutes les zones.

N-6.1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS ESPACES LIBRES OU VÉGÉTALISÉS

Se reporter à la partie 6. des dispositions communes à toutes les zones.

N-6.1.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

6.1.4.1. Non réglementé

N-6.2**ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME**

Se reporter aux parties 3. à 5. des dispositions communes à toutes les zones.

N-6.3**DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Se reporter à la partie 7. des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE N-7**STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES**

Se reporter à la partie 8. des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION III

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N-8

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

N-8.1

ACCÈS

Se reporter à la partie **9.** des dispositions communes à toutes les zones.

N-8.2

VOIES

Se reporter à la partie **10.** des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE N-9

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

N-9.1

EAU POTABLE

Se reporter à la partie **10.** des dispositions communes à toutes les zones.

N-9.2

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Se reporter à la partie **11.** des dispositions communes à toutes les zones.

N-9.3

DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Se reporter à la partie **13.** des dispositions communes à toutes les zones.

N-9.4

ORDURES MÉNAGÈRES

Se reporter à la partie **14.** des dispositions communes à toutes les zones.

N-9.5

INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Se reporter à la partie **15.** des dispositions communes à toutes les zones.

N-9.6

DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Se reporter à la partie **15.** des dispositions communes à toutes les zones.

TITRE 07 ANNEXES

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

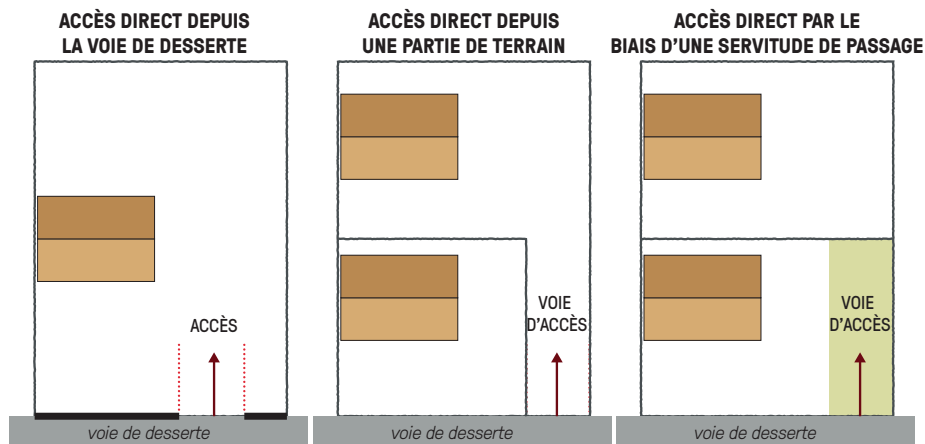
A

ABRI DE JARDIN

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

ACCÈS

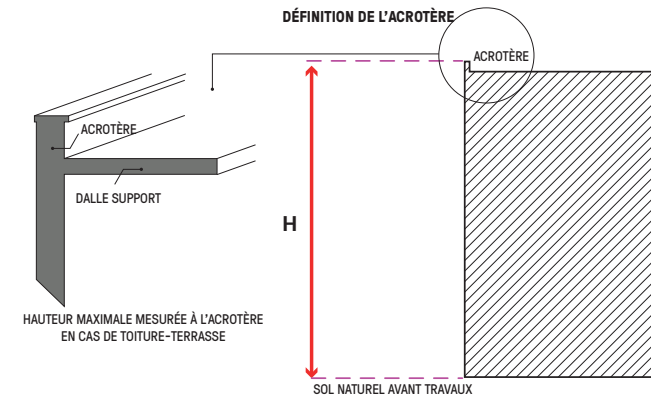
Limite entre le terrain et la voie de desserte extérieure au terrain, sauf en cas de voie d'accès constituée par une servitude de passage sur fonds voisin où l'accès correspond à la limite entre la voie de desserte et la servitude de passage.

**ACCÈS PRIVÉ OU ACCÈS PARTICULIER**

Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité, une unité foncière unique dont il fait généralement partie.

ACROTÈRE

Élément d'une façade situé au-dessus de l'égoût du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

**AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DES SOLS**

Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique.

Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R.421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du PLU.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre la voie de circulation cycliste ou automobile du domaine public routier tel que défini à l'article L.111-1 du code de la voirie routière et les propriétés riveraines.

ALIGNEMENT D'ARBRES

Arbres plantés en ligne et espacés régulièrement l'un de l'autre.

ALLÈGE

L'allège est la partie du mur située entre le plancher et l'appui de la fenêtre.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non

à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

APPENTIS

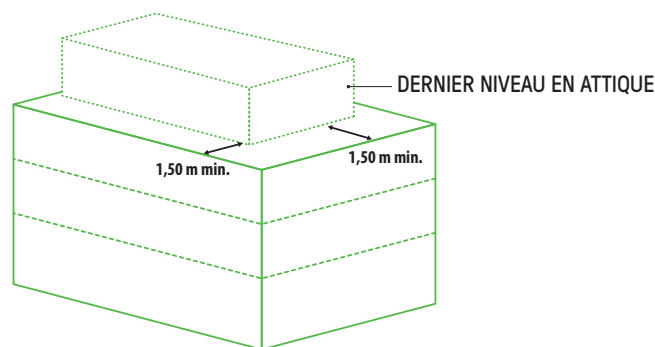
Construction couverte par un toit à un pan dont la ligne de faite prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est portée par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés. Par extension, bâtiment adossé à une construction plus haute.

ARBRE DE HAUTE TIGE

Un arbre de haute tige est un arbre dressé sur un tronc (du sol au premières branches) mesurant au minimum entre 1,80m et 2,00m de hauteur à maturité, la hauteur totale devant être supérieure à 3,00m à l'âge adulte.

ATTIQUE

Dernier niveau d'une construction réalisé en retrait de 1,50 mètre au minimum par rapport aux niveaux inférieurs, et de proportions moindres.



AUVENT

Petite toiture en surplomb, en général à un seul plan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de marquise.

B

BAIE

Ouverture dans un mur assurant les fonctions d'éclairage naturel, de ventilation et de vue. Il s'agit essentiellement des portes et des fenêtres. L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies.

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade dont l'allège est située à plus de 1,90 mètre au-dessus du niveau du plancher ;
- une porte non vitrée ou dotée d'un vitrage non définitivement translucide ;
- les châssis fixes dotés d'un vitrage non définitivement translucide, ainsi que les parois fixes en pavés de verre.

Les dispositifs posés sur un vitrage transparent, qu'il s'agisse de films autocollants ou de tout autre procédé, ne permettent pas de répondre aux exigences mentionnées ci-dessus.

BALCON

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

BARDAGE

Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

BARREAUDAGE

Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

BIO-SOURCÉ

Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle parfois aussi de bio-matériaux ou d'agro-ressources.

C

CHANGEMENT DE DESTINATION

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les destinations et sous destinations prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

CHÂSSIS DE TOITURE

Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

CLÔTURE

Une clôture enclot un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

CŒURS D'ÎLOTS

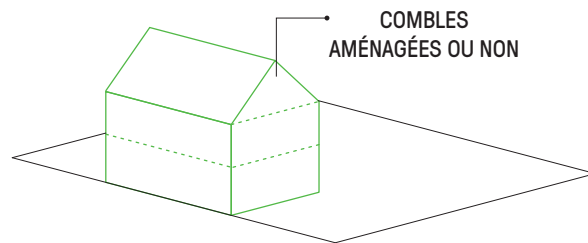
Espace à dominante végétale situé au centre des îlots résidentiels.

COEFFICIENT D'IMPERMÉABILISATION

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale considérée.

COMBLE

Dernier niveau d'une construction ayant des parties intérieures sous toiture inférieures à 1,80 m de hauteur.

**CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF (CINASPIC)**

Il s'agit d'équipements publics ou privés qui sont nécessaires à l'exécution d'un service public ou qui présentent un usage d'intérêt collectif. Cette définition recouvre notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...);
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
- les établissements judiciaires ;

- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'État : résidences sociales, logements foyers définis à l'article R.351-55 du code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

CONSTRUCTION PRINCIPALE

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CONSTRUCTION ENTERRÉE

Constitue une construction enterrée, toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles et les plages ainsi que les dispositifs de sécurité.

CONTIGU

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

CONTINUITÉ

C'est l'implantation des constructions sur les deux limites séparatives latérales créant un front urbain continu sur la voie. Une construction est implantée en ordre continu lorsqu'elle présente deux côtés contiguës aux limites

séparatives qui coupent l'alignement : les constructions sur les différentes parcelles sont donc jointives et forment, parallèlement à la voie, un ensemble continu.

CÔTE NGF

Le nivellement général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain, ainsi qu'en Corse, dont l'IGN a aujourd'hui la charge.

CORNICHE

Une corniche est un couronnement continu en saillie d'un élément ou d'une construction. La corniche est le plus souvent horizontale, mais peut être également en pente si elle se développe le long du rampant d'un fronton par exemple.

CROUPE

Partie du toit qui, côté du pignon, est triangulaire en un pan ou en deux pans dont un est un triangle et l'autre un trapèze.

D

DÉBORDS DE TOITURE

Partie de la toiture en saillie par rapport au plan de la façade.

DÉFRICHEMENT

On entend par défrichage, toute opération volontaire conduisant à la suppression de la destination forestière du sol.

DISCONTINUITÉ

C'est l'implantation des constructions en dehors des limites séparatives latérales créant un front urbain aéré.

DISTANCE ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.

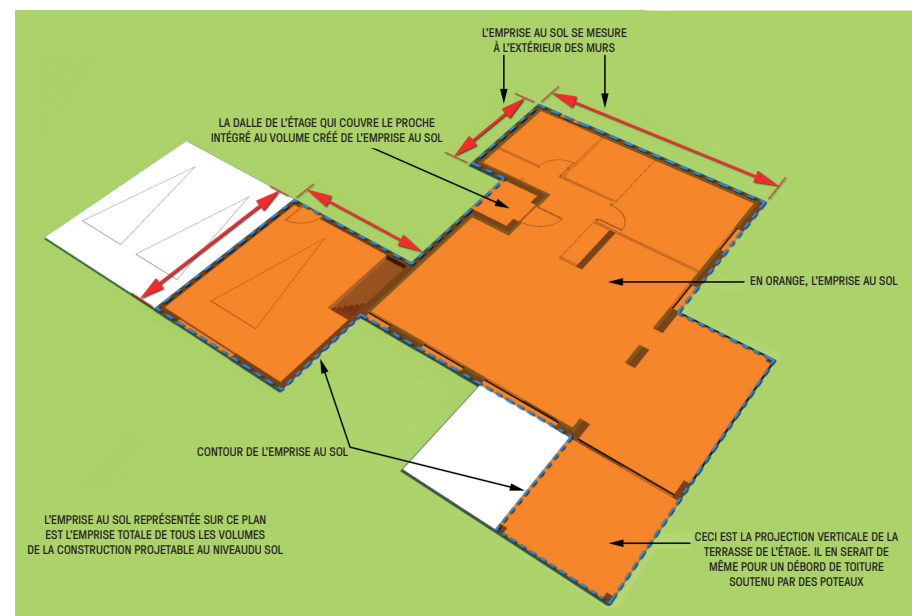
E

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).



EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR ÉLARGISSEMENT OU CRÉATION DE VOIE PUBLIQUE COMMUNALE, ÉQUIPEMENT PUBLIC, OUVRAGE PUBLIC OU INSTALLATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie publique ou privée. Constituent ainsi des emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics.

ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR)

Sont classées dans la catégorie des énergies renouvelables (EnR), toutes les énergies que la nature constitue ou

reconstitue plus rapidement que l'Homme ne les utilise. Elles peuvent ainsi être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain.

ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Les espaces boisés classés, délimités aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACE LIBRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

ESPACE VÉGÉTALISÉ DE PLEINE TERRE

Espaces végétalisés non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales, pouvant comprendre des noues, bassins végétalisés, etc.

Les aires de stationnement en surface et leurs accès ne sont pas comptabilisés au titre des espaces végétalisés de pleine terre. Toutefois, les aires de stationnement en surface et leurs accès perméables et végétalisés peuvent être comptabilisés au titre des espaces végétalisés de pleine terre.

ESPACES VERTS

Les espaces verts correspondent à des espaces à dominante végétale, indépendamment des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres). Leur vocation est urbaine (agrément, paysage, biodiversité, rétention des eaux pluviales). La notion d'espaces verts couvre donc les parcs d'agrément, les jardins d'ornement, les terrains cultivés urbains (potagers, vergers, terrains maraichers, jardins familiaux, pépinières), les espaces boisés urbains et, les terrains de jeu et de sports.

ESSENCES LOCALES

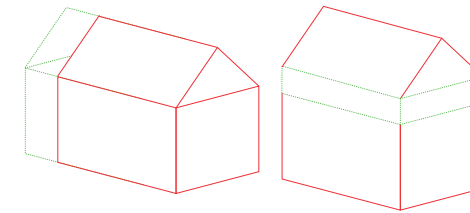
Le territoire se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et d'arbustes.

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).



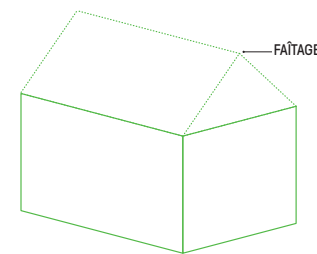
EXTENSION MESURÉE

Elle doit s'apprécier par rapport à la construction existante en fonction de l'importance de l'extension et sa nature. L'extension mesurée doit rester subsidiaire par rapport à l'existant. L'extension mesurée à répétition entraînant une profonde modification de l'existant ne saura être considérée comme une extension mesurée.

F

FAÎTAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.



FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

FAÇADE AVEC VUE

Il s'agit d'une façade comportant un élément ouvrant (fenêtre, porte-fenêtre, lucarne, châssis de toiture) ou ouvert (balcon, loggia, terrasse, ...), dont la base est située à moins de 1,90 m du plancher concerné.

FAÇADE AVEC BAIE SANS VUE

Il s'agit d'une façade ne créant pas de vue mais comportant un ou plusieurs des éléments suivants :

- ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue droite ou située au moins à 1,90 m au-dessus du plancher de la pièce éclairée. Cette hauteur minimale est portée à 2,60 m dans le cas d'une construction à rez-de-chaussée;
- ouverture à châssis fixe et à vitrage translucide;
- pavés de verre;
- balcon dont les vues directes sont totalement occultées par un pare-vue.

FAÇADE AVEUGLE

Il s'agit d'une façade ne comportant aucune baie.

FAÇADE PRINCIPALE

Seront considérées comme façades principales, les deux façades présentant une longueur supérieure aux autres ainsi que celle comprenant la porte d'entrée principale. Une façade ne présentant pas un nombre suffisant d'ouvertures ne pourra être considérée comme façade principale.

G

GABARIT

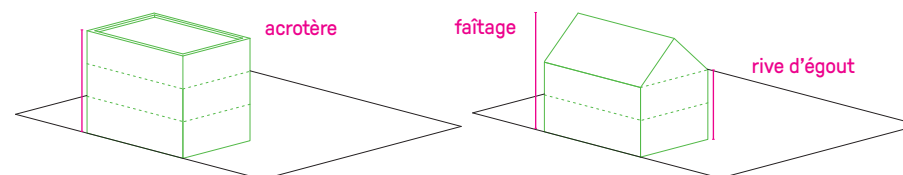
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires)..

H

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).



HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS

Sont regardées comme habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. (articles R. 111-31 et suivants).

I

ÎLOT DE CHALEUR

Un îlot de chaleur concerne un secteur de la ville qui par sa localisation, sa morphologie, sa densité ou encore la nature des architectures présentes et des matériaux utilisés par le bâti et les revêtements de sol extérieurs, induit des températures élevées en période de forte chaleur.

INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les installations classées relèvent des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

L

LARGEUR DE TERRAIN

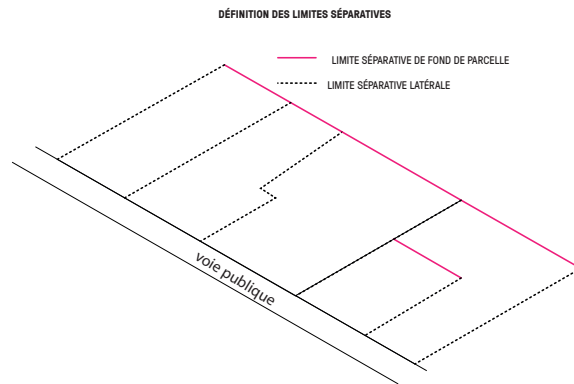
La largeur de terrain se mesure perpendiculairement aux voies, publiques ou privées, et emprises publiques, au droit de l'implantation de la façade sur rue de la construction entre les limites séparatives latérales.

LINÉAIRE DE FAÇADE

On appelle «linéaire de façade», la longueur totale des façades implantées sur rue. Le calcul d'un linéaire de façade sur rue n'est pas cumulable sur plusieurs rues. En cas de courbe ou de pan cassé à l'intersection de deux rues, la longueur de façade de chacune des rues se calcule à part égale en fonction de la longueur de la courbe ou du pan cassé.

LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

**LOGEMENT**

Au sens de l'arrêté du 10 novembre 2016, un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation. Les logements sont répartis en quatre catégories : résidence principale, résidence secondaire, logement occasionnel ou logement vacant.

LOGEMENTS SOCIAUX

Au sens du présent règlement, les logements sociaux correspondent aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, aux logements locatifs intermédiaires (L.302-16 du code de la construction et de l'habitation), aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ainsi qu'aux résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

LUCARNE

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous comble. Sa baie est verticale et elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

M**MODÉNATURE**

Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un édifice, tels que corniches, bandeaux, moulures...

MUR-BAHUT

Mur bas éventuellement surmonté d'une grille et doublé de haie végétale.

N**NIVEAU**

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessous du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

O**OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Le PLU peut imposer ce mode d'équipement et s'opposer de ce fait à l'urbanisation au coup par coup d'une zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Cette possibilité permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

OPÉRATION OU PROGRAMME

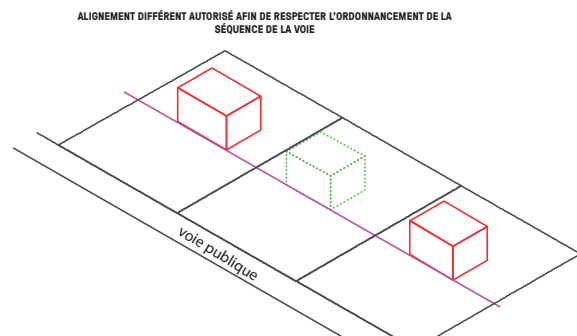
Les opérations d'aménagement ne sont définies par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme que par des buts : elles ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser l'activité économique, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. La jurisprudence a précisé cette définition en indiquant que l'opération d'aménagement suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.

L'aménagement désigne l'ensemble des actes des autorités locales qui visent à conduire et à autoriser les opérations d'aménagement et à en assurer l'harmonisation, mais il faut distinguer, les procédures d'aménagement (ZAC, lotissement, RHI...), les aménageurs (établissements publics, SEM, SPL, aménageurs privés...) et les modes de gestion de l'aménagement (régie, contrats).

ORDONNANCEMENT DE FAIT

La notion d'ordonnement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines.

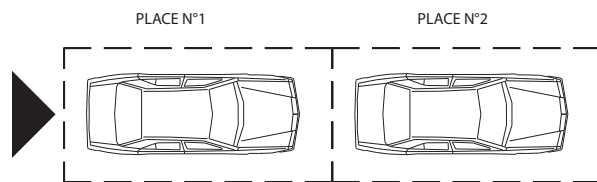
Le croquis illustre le cas de figure montrant que cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.



P

PLACE COMMANDÉE

On entend par « place commandée » une place de stationnement réalisée dans le prolongement horizontal d'une autre place qui la commande. Ainsi, la place n°1 commande la place n°2.



PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable;
- sur une profondeur de 10m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales);
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

PYLÔNE

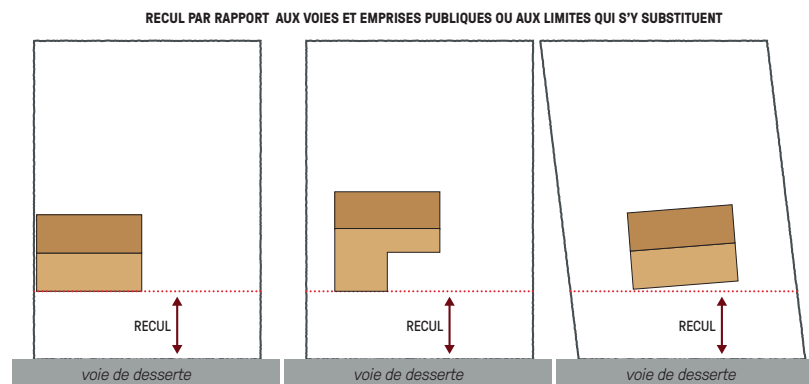
Structure verticale métallique, en béton armé ou autres matériaux servant de support à une construction ou un équipement technique de transport d'énergie ou de télécommunication.

Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes doivent tenir compte de l'impact de l'ouvrage sur le paysage environnant.

R

RECU

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

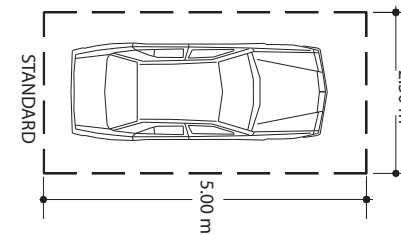
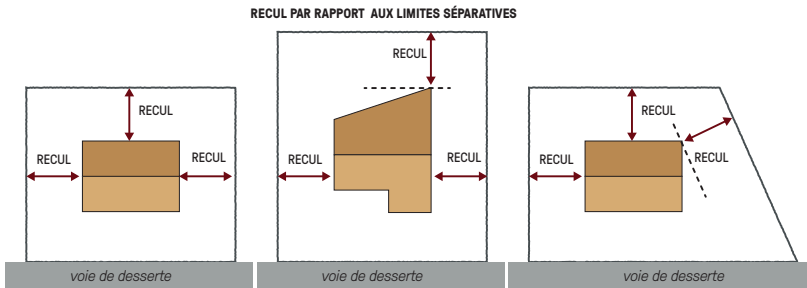


RÉHABILITATION

La réhabilitation désigne l'action de réaliser des travaux importants dans un bâtiment existant pour le remettre en bon état ou le mettre en conformité. Il s'agit souvent d'une remise aux normes de sécurité et de confort. La réhabilitation n'impacte pas, ou à la marge, le gabarit, les volumes ou la hauteur du bâtiment.

RETRAIT

Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative, saillies et balcons exclus. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.



REZ-DE-CHAUSSÉE

Niveau du bâtiment qui est à la hauteur du terrain naturel. Partie d'un bâtiment qui est construite de plain pied sur une cour ou sur un jardin.

S

SAILLIE

Tout élément de gros œuvre, tout ouvrage ou objet quelconque qui dépasse le nu de la façade.

SOL NATUREL

Le sol naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet (remblai ou déblai).

STATIONNEMENT

Le stationnement ou aire de stationnement s'entend comme un emplacement permettant de laisser un véhicule durant un temps limité. Au sens du présent règlement, les aires de stationnement exigibles s'entendent comme des emplacements situés en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Les emplacements dédiés à ces aires doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes : une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagement compris.

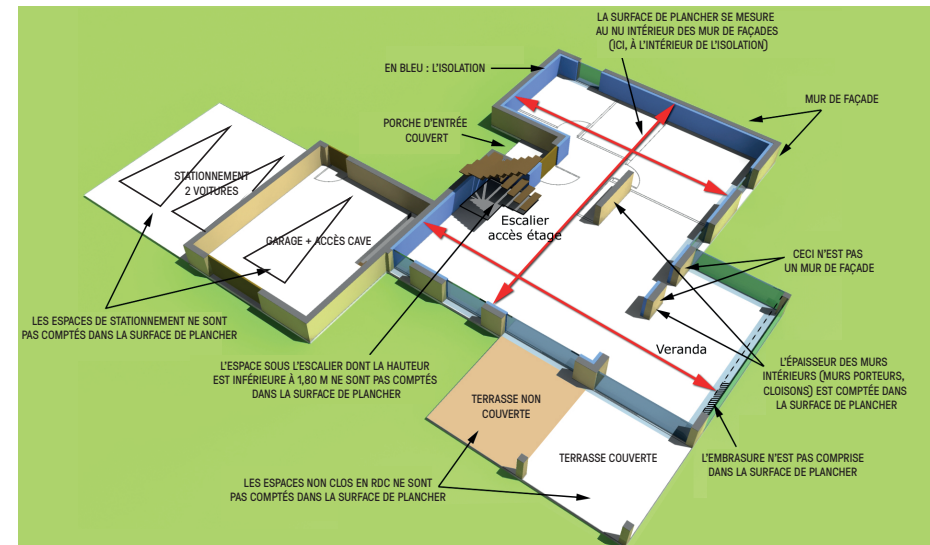
En cas de réalisation de plusieurs places de stationnement, collectives ou non, il est demandé que pour chaque emplacement soit pris en compte 25 m² y compris les aires de manœuvre.

SURFACE DE PLANCHER

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L.111-14 et R.112-2 du Code de l'urbanisme, – circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011.

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.



T

TERRAIN

Un terrain est une unité foncière, composée d'une ou plusieurs parcelles

TERRAIN EN PENTE

Un terrain est considéré en pente dès lors que sa pente est supérieure ou égale à 5%.

TOITURE VÉGÉTALISÉE

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins égale à 0,1 mètre.

V

VÉRANDA

Galerie couverte en construction légère, rapportée en saillie le long d'une façade, et pouvant être fermée pour servir de serre, jardin d'hiver, ...

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

VOIE DE DESSERTE

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel l'opération est projetée. Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation générale des véhicules qu'elles soient de statut public ou privé.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION AU SENS DU CODE DE L'URBANISME

La liste des destinations de constructions a été réformée par le décret de recodification du 28 décembre 2015 qui a réduit le nombre de neuf à cinq : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme). Toutefois ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, énumérées à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme.

L'arrêté NOR : LHAL1622621A du 10 novembre 2016 précise ce que recouvrent ces sous-destinations.

Le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 et l'arrêté NOR : LOGL12923891A du 31 janvier 2020 ont modifié la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les documents d'urbanisme.

Enfin, le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et l'arrêté NOR : TREL2233598A du 22 mars 2023 viennent apporter des compléments aux destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme.



Destinations R.151-27 du CU	Sous-destinations R151-28 du CU	Précisions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination exploitation agricole recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	La sous-destination exploitation forestière recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination logement recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination hébergement. La sous-destination logement recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	La sous-destination activité de service avec l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels	La sous-destination hôtels recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	La sous-destination autres hébergements touristiques recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Destinations R.151-27 du CU	Sous-destinations R151-28 du CU	Précisions
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. <i>Cette modification de l'arrêté très attendue vient sécuriser la qualification de sous-destination de bureau des bureaux des administrations publiques.</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	La sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salle d'art et de spectacles	La sous-destination salles d'art et de spectacles recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	La sous-destination équipements sportifs recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	La sous-destination lieux de culte recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination autres équipements recevant du public recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination Équipement d'intérêt collectif et services publics. Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	La sous-destination industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens <u>sans surface de vente</u> , les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. <i>Semblent être exclus de cette sous-destination les points de retrait d'achat au détail exclusivement dédiés aux clients par miroir avec la définition de la sous-destination artisanat et commerces de détail. Les data-center entrent donc dans la sous-destination entrepôt.</i>
	Bureau	La sous-destination bureau recouvre les constructions fermées au public ou <u>prévoyant un accueil limité du public</u> , destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. <i>C'est ainsi le miroir de la modification de l'arrêté sur la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées.</i>
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	La sous-destination cuisine dédiée à la vente en ligne recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Nom : **Le Grand Marché**

Adresse : **rue du Marché**

Références parcellaires : **0A0433**

QUALIFICATION PATRIMONIALE

- Architecture remarquable Séquence architecturale remarquable Position urbaine remarquable
 Critères historiques Critères culturels

OCCUPATION

- Équipement Habitation Commerce Bureau

TYPLOGIE

- Maison de ville Maison de maître Maison moderne Immeuble
 Villa Édifice religieux Autres

DESCRIPTION

Doté d'une architecture métallique, le grand marché couvert, centre de la vie pilotine dans les années 1950, occupe un espace de près de 1500 m² abritant les étals en bois des bouchers, poissonniers et autres marchands. Il est entièrement rébové dans les années 1980, et reçoit des étals plus modernes, des tables en béton ainsi qu'un podium pour les animations culturelles.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER

Gabarit
Architecture métallique
Lambrequins décoratifs en bois



Nom : **L'église de l'Immaculée Conception**

Adresse : **Place du 22 mai**

Références parcellaires : **0A0362**

QUALIFICATION PATRIMONIALE

- Architecture remarquable Séquence architecturale remarquable Position urbaine remarquable
 Critères historiques Critères culturels

OCCUPATION

- Équipement Habitation Commerce Bureau

TYPLOGIE

- Maison de ville Maison de maître Maison moderne Immeuble
 Villa Édifice religieux Autres

DESCRIPTION

En 1963, le curé de Sainte-Luce, dont dépend la paroisse de Rivière-Pimote, vient s'installer sur la commune à la suite d'une attaque des anglais. En 1705, la création d'une paroisse est autorisée et le père Placide de Saint-Lô exerce sa cure dans la chapelle édifée en 1690. La construction de l'église datant du XIX^{ème} siècle se compose d'une nef de style roman, surmonté d'une charpente qui subsistera jusque dans les années 1950. En 1863, l'église s'enrichit d'un chœur et de deux chapelles latérales et abrite trois autels de marbre, de style ogival. Les murs restent nus ; ils sont lambrissés entre 1877 et 1880. Deux nouvelles fenêtres sont percées, un avant chœur est intégré et la voûte est ornée d'un vitrail représentant la Cène. Les fenêtres et les portes sont aussi garnies de vitraux. à la fin des années 1950, l'église est presque totalement reconstruite, seuls les murs sont conservés. La tôle ondulée remplace les tuiles, la rosace sur la façade laisse place à une niche abritant la Vierge de l'Immaculée Conception. Un nouveau clocher est édifié. En 1984, d'importants travaux sont mis en œuvre par la municipalité : la toiture est complètement reconstruite et complétée d'un nouveau clocher rappelant celui des années 1930.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER

Gabarit
Clocher
Fronton avec décors et modénatures décoratives maçonnées



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBAINER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ANNEXES

Nom : L'église Notre-Dame du Grand Retour

Adresse : Chemin régale

Références parcellaires : ON0778

QUALIFICATION PATRIMONIALE

- Architecture remarquable Séquence architecturale remarquable Position urbaine remarquable
 Critères historiques Critères culturels

OCCUPATION

- Équipement Habitation Commerce Bureau

TYPLOGIE

- Maison de ville Maison de maître Maison moderne Immeuble
 Villa Édifice religieux Autres

DESCRIPTION

En 1848, une chapelle est érigée ainsi qu'un presbytère, puis l'église est édifée début des années 1950. Cet édifice d'inspiration flamande se rapproche des Saints-Martyrs-de-Gorcum à Brielle (Pays-Bas) ou de La Trinité à Berchem (Belgique). On relève un large fronton en béton surplombé par une croix au faîtage et découpé par des lisses verticales ajourés par des vitraux chromatiques. Le niveau inférieur est lui composé d'appareillage en pierres jointées qui apportent du relief dans la composition de la façade. Un auvent en béton, témoin de l'architecture moderniste, est soutenu par des colonnes simples maçonnées. Notons enfin une terrasse d'accès au portail de l'église composée de poteaux béton simple accompagnés de garde-corps métalliques.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER

Gabarit
soubassement en pierre appareillées
garde-corps métallique



Nom : L'église Saint-Louis Marie Grignon de Montfort

Adresse : chemin les Morts

Références parcellaires : OT0122

QUALIFICATION PATRIMONIALE

- Architecture remarquable Séquence architecturale remarquable Position urbaine remarquable
 Critères historiques Critères culturels

OCCUPATION

- Équipement Habitation Commerce Bureau

TYPLOGIE

- Maison de ville Maison de maître Maison moderne Immeuble
 Villa Édifice religieux Autres

DESCRIPTION

Cette église est l'une des six dernières construites à La Martinique (1957). L'architecture de cette église est relativement simple mis à part la façade qui comprend de part et d'autre, deux pseudo clochers de forme creuse ogivale et un grand portail d'entrée surmonté d'une grande rosace en béton ajouré. Elle est décorée à droite et à gauche du portail de deux étoiles en dentelles de béton logées dans des niches de forme ovale qui ajoute du charme à sa simplicité élégante. Depuis 2015, cet édifice religieux bénéficie d'un label patrimonial, devenu en 2022 label Architecture Contemporaine remarquable.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER

Gabarit
Modénatures et décors béton



Nom : La cheminée de l'ancienne distillerie Ducanet

Adresse : Anse Figuiier

Références parcelaires : AK0046

QUALIFICATION PATRIMONIALE

- Architecture remarquable Séquence architecturale remarquable
 Critères historiques Critères culturels

OCCUPATION

- Équipement Habitation Commerce Bureau

TYPLOGIE

- Maison de ville Maison de maître Maison moderne Immeuble
 Villa Édifice religieux Autres

DESCRIPTION

Cette cheminée correspond aux vestiges de la Distillerie Ducanet à Anse Figuiier. Aujourd'hui, les ruines de la distillerie ont laissé place à l'écomusée de Martinique, mais certains éléments ont été conservés dont cette cheminée.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER

Élément ponctuel témoin de l'histoire à ne pas détruire ni dénaturer.



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ANNEXES