

P
lan

L
ocal

U
rbanisme

La

Trinité

Règlement de la zone U2

1ère modification du PLU



Approuvée le 02 octobre 2023

ADUAM

AGENCE DE DEVELOPPEMENT DURABLE,
D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT
DE MARTINIQUE



VILLE DE LA TRINITÉ

ZONE U2

La zone U2 regroupe la zone d'habitat périphérique du centre-ville de Trinité et du quartier Bellevue.

La zone U2 se caractérise par la prédominance de la fonction habitat. Les constructions de types maisons individuelles, petits collectifs. Il s'agit d'une zone urbaine relativement dense où les mesures réglementaires visent à organiser la cohérence urbaine, architecturale et paysagère des extensions des centre-bourgs historiques.

Cette zone comprend également :

- Des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger),

La zone U2 est desservie par le réseau d'assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.

Les mesures réglementaires visent à conserver et organiser la cohérence des ensembles urbains constitués dans la zone.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

- Les constructions destinées aux activités industrielles ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'entrepôt qui ne sont pas intégrées à un commerce et liées à son exploitation ;
- Les installations et travaux divers en particulier dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, garages collectifs de caravanes ;
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou déchets de matériaux et de véhicules hors d'usage (VHU).

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés à la construction, à la création d'aires de stationnement, d'espaces publics ou de jeux.

- Les constructions vouées à accueillir des activités industrielles, artisanales et de commerce de détail, ainsi que les établissements classés pour la protection de l'environnement, quelques soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition :
 - Qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à usage d'habitation.
 - Que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
 - Les logements collectifs à condition :
 - Que l'architecture, l'adaptation au site favorisent leur intégration dans l'environnement
 - Qu'ils n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les habitations voisines.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation de station-service,
- Les salles d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public (salles de réunion, lieux de culte, ...), à condition que leur implantation n'entraîne aucune incommodité susceptible de provoquer un gêne pour les habitations voisines.

L'ensemble des dispositions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol dans la **zone U2** 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 le 30 décembre 2013 par arrêté préfectoral et les mesures d'application prévues par la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan. A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- **35 mètres** minimum par rapport à l'axe de la RN1 dans la zone agglomérée,
- **12 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- **6 mètres** par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- **4 mètres** par rapport à l'axe des voies piétonnes,
- **2 mètres** par rapport à la limite de toutes les autres emprises publiques.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées soit sur les deux limites séparatives donnant sur la façade principale, soit avec un recul sur une ou deux limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale.

Distance de retrait :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, elle doit respecter une marge de recul au moins égale à **3 mètres** par rapport à la limite séparative.

Les constructions annexes de moins de **15 m²** d'emprise au sol et de moins de **3 mètres** de hauteur au point le plus haut peuvent s'implanter soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Règles particulières

Cette distance de retrait minimal peut être réduite à **2 mètres** dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...).

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

4/ L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à **60 %** de la superficie de l'unité foncière.

Dispositions particulières applicables aux espaces naturels identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme :

A l'intérieur des espaces délimités sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'emprise au sol maximale de chaque élément bâti ne peut excéder 50 m².

5/ La hauteur maximale des constructions

Règle générale

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du point le plus haut (faîtage) à sa projection au sol avant terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **13,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **4 niveaux (R+3)** hors sous-sol.

Règles particulières

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à **3,50 mètres**.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Composition générale et volumétrie des constructions

▪ **Les toitures**

Seules les toitures en pente sont autorisées. Elles doivent présenter une inclinaison comprise entre 15 et 30 degrés.

Par exception, les toitures présentant une inclinaison inférieure à 15° peuvent être autorisées pour les bâtiments publics et les programmes de logements collectifs si elles sont végétalisées et/ou participent d'un équipement de récupération d'eau de pluie.

Les débords de toiture doivent être de largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux non réfléchissants.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins **50 %** de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas sont autorisées à la condition de ne pas contrarier le volume originel de la construction.

Les clôtures et les portails

▪ Les clôtures

Les clôtures d'aspect en tôle sont interdites.

Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages montés sur mur bahut n'excédant pas **0,80 mètre** de hauteur, l'ensemble étant obligatoirement doublé de haies vives taillées et implantées à **0,50 mètre** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

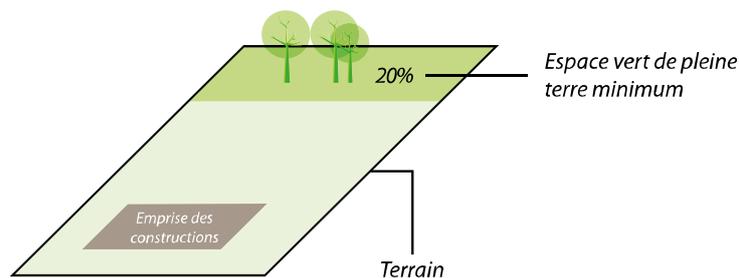
3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dispositions générales

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

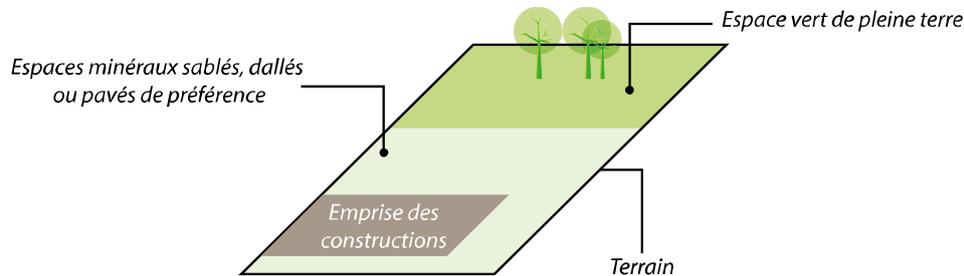
Une part de **20 % minimum** des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.



Les espaces libres

- Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.
- Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en espace vert.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour **4 places**.

- Dans les lotissements à partir de **5 lots**, il doit être réservé un espace libre collectif à raison de **35 m²** par lot.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Au sein des haies à préserver définies selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » est interdit. Cependant,
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Règle d'arrondi :

Lorsque le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.

- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un danger pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **3 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : **6 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune de la Trinité.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisantes sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.



Ville de La Trinité

Révision du Plan Local d'Urbanisme

5. Règlement

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2019

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2021



DISPOSITIONS GENERALES	5
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U1.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U2.....	23
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U3.....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U4.....	43
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U5.....	53
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX	63
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE.....	73
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT.....	83
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	91
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	101
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A.....	105
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N.....	116
GLOSSAIRE et DEFINITIONS	127
Tableau des emplacements réservés	133

Afin d'utiliser au mieux le présent règlement, il est conseillé aux personnes le consultant pour un projet de regarder les éléments suivants :

- Les dispositions générales*
- Le règlement de la zone les concernant*
- Le glossaire et les définitions*

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal de La Trinité. Il est écrit selon les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, définies par le décret du 25 décembre 2015.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones Urbaines « zones U », en zones à urbaniser « zones AU », en zones Agricoles « zones A » et en zones naturelles et forestières « zones N », délimitées sur les documents cartographiques.

Les plans comportent également les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et aux installations d'intérêt général, ainsi que les espaces boisés classés (EBC) et des Espaces Paysagers Protégés (EPP) pour la protection des haies et des zones humides.

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines dites « **zones U** » désignent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U sont les suivantes :

- La **zone U1** : Le centre-bourg de Trinité et de Tartane.
Elle comprend le **secteur U1a** (nord du centre bourg) et le **secteur U1b** (bourg de Tartane).
- La **zone U2** : La zone d'habitat et d'équipements publics.
- La **zone U3** : La zone d'habitat principalement pavillonnaire.
- La **zone U4** : Habitat pavillonnaire à caractère rural prononcé.
- La **zone UE** : La zone réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales.
Elle comprend le **secteur UEa** et le **secteur UEa1** dédié au stockage des productions agricoles.
- La **zone UT** : La zone touristique EAT de Spoutourne
- La **zone UX** : la zone d'habitat insalubre ou mal structurés situés sur la bande littorale

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser dites « **zones AU** » désignent des secteurs à caractère naturel destinés à être équipés et/ou urbanisés, à court et moyen termes.

- La **zone 1AU** : comprend plusieurs zones à urbaniser du PLU à vocation mixte :
 - La **zone 1AU1** : comprend des zones d'extension urbaines avec une zone d'activités et d'équipements de santé à proximité du centre-bourg ;
 - La **zone 1AU2** : comprend des zones d'extension urbaines avec des équipements sportifs dans le secteur de la Tartane ;
 - La **zone 1AU3** : comprend des zones d'extension urbaines avec un secteur d'habitat pavillonnaire en continuité de l'espace urbain à Beauséjour ;
- La **zone 2AU** : comprend une zone d'extension urbaine ouverte à l'urbanisation après modification du PLU.

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles dites « **zones A** » désignent les secteurs de la commune, équipés ou non, à réserver pour l'exploitation agricole ou l'élevage.

Dans cette zone, il est essentiel d'interdire les occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique des exploitations et à dégrader les paysages.

- **La zone A1I** : comprend les espaces agricoles littoraux du S.A.R de la Martinique.
- **La zone A1** : comprend les autres espaces agricoles.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières dites « **zones N** » désignent les secteurs de la commune, équipés ou non, à préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Certains de ces secteurs peuvent recevoir des bâtiments, des équipements et des aménagements à la condition exclusive que ceux-ci respectent l'environnement et que les impacts sur l'écosystème environnant soient maîtrisés et limités.

Les secteurs naturels sont les suivants :

- **La zone N1** : comprend les espaces remarquables naturels à préserver (littoral, ZNIEFF, site classé etc.)
- **La zone N2** : comprend la zone naturelle et forestière de la commune.
- **La zone NL et NLa** : comprend la zone naturelle de loisirs.

Elle comprend plusieurs secteurs et STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) :

Les STECAL:

- **N2a** : restauration des ruines de Dufferet et aménagement touristique
- **N2b** : cimetière paysager
- **N2c** : site d'insertion lié à la botanique
- **N2m** : la Maison du Parc
- **N2p** : le port de La Trinité

Adaptations mineures

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Aires de stationnement

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. En application de l'article L. 151-33, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, 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 la limite de 300 mètres, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- 2° Des 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 ;
- 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

En application de l'article L151-35 du Code de l'urbanisme Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de *surface de plancher*, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Bâtiments détruits ou démolis

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 111-23, la 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.

7

Participation des constructeurs

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participeront ainsi au financement des équipements.

Espaces boisés classés

En application des dispositions de l'article L113-1 les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces classés en espaces boisés classés et figurant comme tels sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'urbanisme.

Le 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

Haies protégées

Des « haies protégées », au titre des dispositions l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage. Les haies existantes repérées ne doivent en aucun cas être supprimées. Elles doivent être maintenues en l'état ou a minima recrées.

Zones humides protégées

Des « zones humides », au titre des dispositions l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage. À l'intérieur des « espaces paysagers protégés mares et zones humides », il est interdit :

- La création de remblais,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- La réalisation de caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
- L'implantation de toute construction y compris les clôtures pleines.

Espaces paysagers remarquables

A l'intérieur des espaces délimités sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme seules les occupations du sol ci-après sont autorisées :

- Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition d'être destinées à des équipements sportifs, de loisirs ou de détente et dans la mesure où elles veillent à préserver et valoriser le caractère naturel du site.

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

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.

Accès à la mer

En application des dispositions de l'article L121-31 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.

Constructions le long des cours d'eau

Il est rappelé qu'en application du décret n° 48-69 3 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.

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).

Aménagement commercial

Tout projet de création ou d'extension d'un commerce de détail, d'une surface de vente de plus de 1 000 m², est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale. Cette autorisation est délivrée en même temps que le permis de construire s'il y est soumis, après avis favorable de la commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC). Lorsque le projet n'est pas soumis à permis de construire, le porteur du projet doit saisir la CDAC, en vue de l'obtention d'une autorisation préalable.

9

Projet nécessitant un permis de construire

Une procédure de « guichet unique » permet au porteur de projet de déposer un seul dossier, portant à la fois sur la demande de permis de construire et sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC).

La demande doit être déposée auprès de l'autorité compétente en matière de permis de construire, généralement la mairie de la commune d'implantation, qui saisit pour avis la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC).

En cas d'avis défavorable, le maire ne peut pas délivrer le permis de construire demandé.

En cas d'avis favorable, le maire peut délivrer un permis de construire qui vaut, outre l'autorisation de construire, autorisation d'exploitation commerciale.

Projet ne nécessitant pas de permis de construire

Le porteur de projet doit saisir directement la CDAC de sa demande d'autorisation d'exploitation commerciale.

La CDAC rend alors une décision d'autorisation ou de refus du projet.

Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1 - Le règlement du PLU définit les règles d'occupation du sol. Toutefois s'appliquent en plus et indépendamment du présent règlement, les articles R. 111-2, R. 111-4, et R. 111-19 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme.

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

- aux périmètres de travaux publics
- aux périmètres de déclaration d'utilité publique
- à la réalisation de réseaux
- aux routes à grande circulation. En agglomération, la bande inconstructible est réduite à 20 mètres.

3 - S'ajoutent de plus aux règles propres du PLU, les servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'un plan et d'une notice annexés au présent dossier de PLU, les périmètres de droit de préemption (droit de préemption urbain, droit de préemption du conservatoire du Littoral, droit de préemption de la SAFER...).

4 - Les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres aux PLU.

5 - 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.

6 - Au titre de l'article L341-7 du code forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celle prévue par le titre 1er du livre V du code de l'environnement, nécessite également l'obtention d'une autorisation de défrichement, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

Depuis le 1er mars 2017, les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les installations classées pour la protection de l'environnement et les installations, ouvrages, travaux et activités soumises à autorisation sont fusionnées au sein d'une unique autorisation environnementale. Celle-ci met l'accent sur la phase amont de la demande d'autorisation, pour offrir au pétitionnaire une meilleure visibilité des règles dont relève son projet. Il est donc fortement conseillé d'attendre la réponse à la demande de défrichement avant de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme.

Sites inscrits et sites classés

10

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'Etat conformément au disposition de l'article L340-20 du Code de l'environnement.

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) et les espaces boisés identifiés comme éléments de paysage remarquable dans les PLU (L.151-23 du CU). Toute demande sera automatiquement rejetée.

Rappel des différentes législations

1/ Le permis de démolir

2/ L'édification des clôtures

3 / Dans les bois, forêts ou parcs, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation sauf :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,

- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963,
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U1

La zone U1 regroupe les secteurs urbains très denses du centre-bourg de Trinité et de Tartane. Cette zone est plurifonctionnelle et a des enjeux de préservation patrimoniale.

Cette zone U1 comprend les secteurs suivants :

- Le secteur **U1a** correspond à la partie nord du bourg où la hauteur du bâti est moins importante que dans la partie centrale.
- Le secteur **U1b** est localisé à Tartane, où la hauteur du bâti est moins importante que dans le centre-bourg.

Cette zone comprend également :

- Des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger)
- Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement.

La zone U1 est desservie par le réseau d'assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.

La zone U1 et U1a du centre bourg fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

En zone U1 et ses secteurs U1a et U1b, sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

- Les constructions destinées aux activités industrielles ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'entrepôt qui ne sont pas intégrées à un commerce et liées à son exploitation ;
- Les installations et travaux divers en particulier dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, garages collectifs de caravanes ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou déchets de matériaux et de véhicules hors d'usage (VHU).

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

Rappel : A l'intérieur de la zone U1 et des secteurs U1a et U1b, les constructions et aménagements de toutes natures doivent prendre en compte et rester compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans l'OAP «Centre bourg ».

- Les opérations de 10 logements et plus à condition d'intégrer une part minimale de 30% de logements locatifs sociaux.
- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés à la construction, à la création d'aires de stationnement, d'espaces publics ou de jeux.
- Les constructions vouées à accueillir des activités industrielles, artisanales et de commerce de détail, ainsi que les établissements classés pour la protection de l'environnement, quelques soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition :
 - Qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à usage d'habitation.
 - Que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation de station-service,
- Les salles d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public (salles de réunion, lieux de culte,...), à condition que leur implantation n'entraîne aucune incommodité susceptible de provoquer un gêne pour les habitations voisines.

L'ensemble des dispositions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol dans la **zone U1 (et les secteurs U1a et U1b)** 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 le 30 décembre 2013 par arrêté préfectoral et les mesures d'application prévues par la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Règle générale

- Sur tous les niveaux, les constructions sont implantées soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 2 mètres par rapport à la limite du domaine public.
- Les constructions sont implantées avec un recul au moins égal à **10 mètres** par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à 5 mètres à compter du bord de l'ouvrage de protection.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées soit sur les deux limites séparatives donnant sur la façade principale, soit avec un recul sur une ou deux limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale.

Distance de retrait :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, elle doit respecter une marge de recul au moins égale à **3 mètres** par rapport à la limite séparative.

Les constructions annexes de moins de **15 m²** d'emprise au sol et de moins de **3 mètres** de hauteur au point le plus haut peuvent s'implanter soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

Règles particulières

En vis-à-vis des limites séparatives correspondant à des limites avec l'espace littoral un recul minimal de **10 mètres** est imposé pour toutes les constructions à l'exception des constructions annexes isolées d'une hauteur maximale de **3 mètres** dans la limite de **8 m²** d'emprise totale à l'intérieur de cette marge de recul.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Règles particulières

Cette distance de retrait minimal peut être réduite à **2 mètres** dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...).

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

4/ L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

5/ La hauteur maximale des constructions

Règle générale

Dans la zone U1, la hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faîtage, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faîtage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **12,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **4 niveaux (R+3)** hors sous-sol.

Dans les secteurs U1a et U1b :

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **6,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **2 niveaux (R+1)** hors sous-sol.

Règles particulières

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à **3,50 mètres**.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Composition générale et volumétrie des constructions

▪ **Les toitures**

Seules les toitures en pente sont autorisées. Elles doivent présenter une inclinaison comprise entre 15 et 30 degrés.

Les débords de toiture doivent être de largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux non réfléchissants.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins **50 %** de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas sont autorisées à la condition de ne pas contrarier le volume originel de la construction.

Les clôtures et les portails

▪ **Les clôtures**

Les clôtures d'aspect en tôle sont interdites.

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 et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

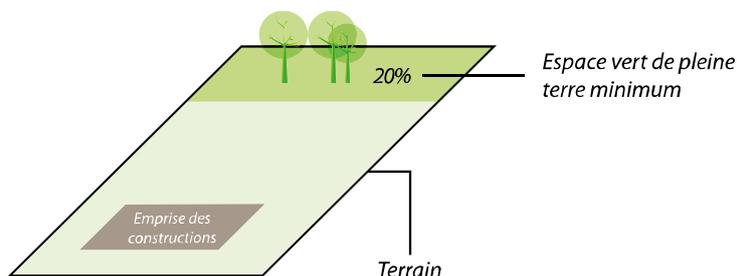
**3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS
ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dispositions générales

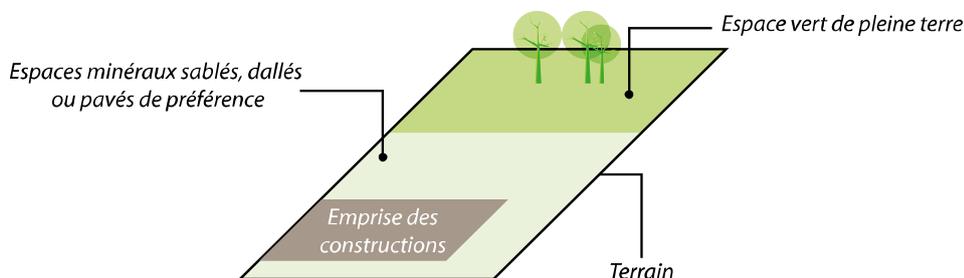
Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Une part de **20 % minimum** des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.



Les espaces libres

- Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.
- Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en espace vert.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour **4 places**.
- Dans les lotissements à partir de **5 lots**, il doit être réservé un espace libre collectif à raison de **35 m²** par lot.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Au sein des haies à préserver définies selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » est interdit.

Cependant,

- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

19

Règle d'arrondi :

Lorsque le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un danger pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **3 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : **6 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune de la Trinité.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

22

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisantes sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U2

La zone U2 regroupe la zone d'habitat périphérique du centre-ville de Trinité et du quartier Bellevue.

La zone U2 se caractérise par la prédominance de la fonction habitat. Les constructions de types maisons individuelles, petits collectifs. Il s'agit d'une zone urbaine relativement dense où les mesures réglementaires visent à organiser la cohérence urbaine, architecturale et paysagère des extensions des centre-bourgs historiques.

Cette zone comprend également :

- Des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger),

La zone U2 est desservie par le réseau d'assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.

Les mesures réglementaires visent à conserver et organiser la cohérence des ensembles urbains constitués dans la zone.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

- Les constructions destinées aux activités industrielles ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'entrepôt qui ne sont pas intégrées à un commerce et liées à son exploitation ;
- Les installations et travaux divers en particulier dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, garages collectifs de caravanes ;
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou déchets de matériaux et de véhicules hors d'usage (VHU).

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés à la construction, à la création d'aires de stationnement, d'espaces publics ou de jeux.

- Les constructions vouées à accueillir des activités industrielles, artisanales et de commerce de détail, ainsi que les établissements classés pour la protection de l'environnement, quelques soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition :
 - Qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à usage d'habitation.
 - Que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les logements collectifs à condition :
 - Que l'architecture, l'adaptation au site favorisent leur intégration dans l'environnement
 - Qu'ils n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les habitations voisines.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation de station-service,
- Les salles d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public (salles de réunion, lieux de culte, ...), à condition que leur implantation n'entraîne aucune incommodité susceptible de provoquer un gêne pour les habitations voisines.

L'ensemble des dispositions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol dans la **zone U2** 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 le 30 décembre 2013 par arrêté préfectoral et les mesures d'application prévues par la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan.

A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- **35 mètres** minimum par rapport à l'axe de la RN1 dans la zone agglomérée,
- **12 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- **6 mètres** par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- **4 mètres** par rapport à l'axe des voies piétonnes,
- **2 mètres** par rapport à la limite de toutes les autres emprises publiques.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées soit sur les deux limites séparatives donnant sur la façade principale, soit avec un recul sur une ou deux limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale.

25

Distance de retrait :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, elle doit respecter une marge de recul au moins égale à **3 mètres** par rapport à la limite séparative.

Les constructions annexes de moins de **15 m²** d'emprise au sol et de moins de **3 mètres** de hauteur au point le plus haut peuvent s'implanter soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Règles particulières

Cette distance de retrait minimal peut être réduite à **2 mètres** dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...).

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

4/ L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à **60 %** de la superficie de l'unité foncière.

Dispositions particulières applicables aux espaces naturels identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme :

A l'intérieur des espaces délimités sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'emprise au sol maximale de chaque élément bâti ne peut excéder 50 m².

5/ La hauteur maximale des constructions

Règle générale

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faitage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **8,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **3 niveaux (R+2)** hors sous-sol.

Secteur U2a :

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **14,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **5 niveaux (R+4)** hors sous-sol.

Règles particulières

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à **3,50 mètres**.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Composition générale et volumétrie des constructions

▪ **Les toitures**

Seules les toitures en pente sont autorisées. Elles doivent présenter une inclinaison comprise entre 15 et 30 degrés.

Les débords de toiture doivent être de largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux non réfléchissants.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins **50 %** de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas sont autorisées à la condition de ne pas contrarier le volume originel de la construction.

Les clôtures et les portails

▪ **Les clôtures**

Les clôtures d'aspect en tôle sont interdites.

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 et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

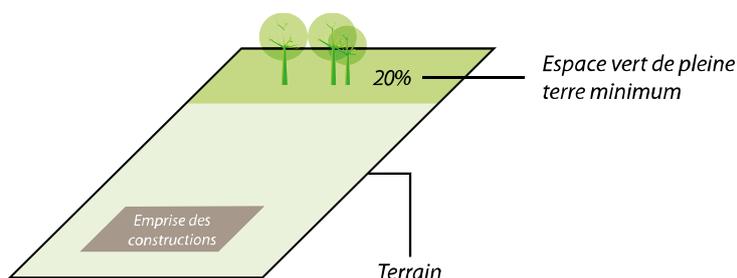
3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dispositions générales

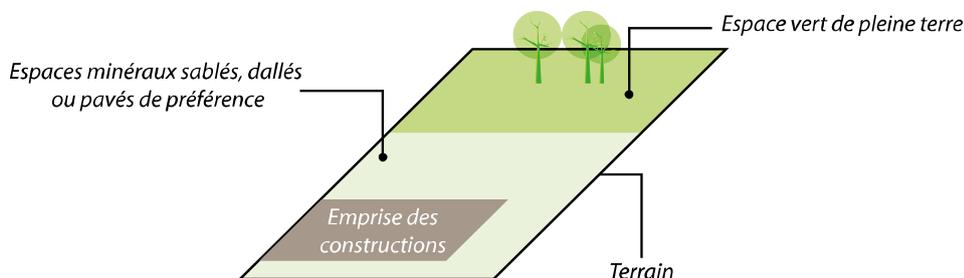
Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Une part de **20 % minimum** des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.



Les espaces libres

- Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.
- Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en espace vert.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places.
- Dans les lotissements à partir de 5 lots, il doit être réservé un espace libre collectif à raison de 35 m² par lot.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Au sein des haies à préserver définies selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » est interdit.

Cependant,

- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

29

Règle d'arrondi :

Lorsque le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un danger pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **3 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : **6 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune de la Trinité.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

32

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisantes sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U3

La zone U3 regroupe la zone d'habitat principalement pavillonnaire qui s'est développé dans le cadre de lotissements.

Il s'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.

Cette zone comprend également :

- Des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger, zones humides à protéger et/ou à réhabiliter).
- Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement.

La zone U3 est desservie par le réseau d'assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

- Les constructions destinées aux activités industrielles ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'entrepôt qui ne sont pas intégrées à un commerce et liées à son exploitation ;
- Les installations et travaux divers en particulier dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, garages collectifs de caravanes ;
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou déchets de matériaux et de véhicules hors d'usage (VHU).

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés à la construction, à la création d'aires de stationnement, d'espaces publics ou de jeux.

- Les constructions vouées à accueillir des activités industrielles, artisanales et de commerce de détail, ainsi que les établissements classés pour la protection de l'environnement, quelques soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition :
 - Qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à usage d'habitation.
 - Que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation de station-service,
- Les salles d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public (salles de réunion, lieux de culte, ...), à condition que leur implantation n'entraîne aucune incommodité susceptible de provoquer un gêne pour les habitations voisines.

Dispositions particulières applicables aux espaces naturels identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme :

A l'intérieur des espaces délimités sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme seules les occupations du sol ci-après sont autorisées.

Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition d'être destinées à des équipements sportifs, de loisirs ou de détente et dans la mesure où elles veillent à préserver et valoriser le caractère naturel du site.

L'ensemble des dispositions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol dans la **zone U3** 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 le 30 décembre 2013 par arrêté préfectoral et les mesures d'application prévues par la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan.
A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- **35 mètres** minimum par rapport à l'axe de la RN1 dans la zone agglomérée,
- **12 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- **8 mètres** par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- **5 mètres** par rapport à l'axe des voies piétonnes,
- **2 mètres** par rapport à la limite de toutes les autres emprises publiques.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

35

Distance de retrait :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, elle doit respecter une marge de recul au moins égale à **4 mètres** par rapport à la limite séparative.

Les constructions annexes de moins de **15 m²** d'emprise au sol et de moins de **3 mètres** de hauteur au point le plus haut peuvent s'implanter soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Règles particulières

Cette distance de retrait minimal peut être réduite à **2 mètres** dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...).

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

4/ L'emprise au sol des constructions

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

Dispositions particulières applicables aux espaces naturels identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme :

A l'intérieur des espaces délimités sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'emprise au sol maximale de chaque élément bâti ne peut excéder 50 m².

5/ La hauteur maximale des constructions**Règle générale**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faitage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **8,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **3 niveaux (R+2)** hors sous-sol.

Règles particulières

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à **3,50 mètres**.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Composition générale et volumétrie des constructions

▪ **Les toitures**

Seules les toitures en pente sont autorisées. Elles doivent présenter une inclinaison comprise entre 15 et 30 degrés.

Les débords de toiture doivent être de largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux non réfléchissants.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins **50 %** de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas sont autorisées à la condition de ne pas contrarier le volume originel de la construction.

Les clôtures et les portails

▪ **Les clôtures**

Les clôtures d'aspect en tôle sont interdites.

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 et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

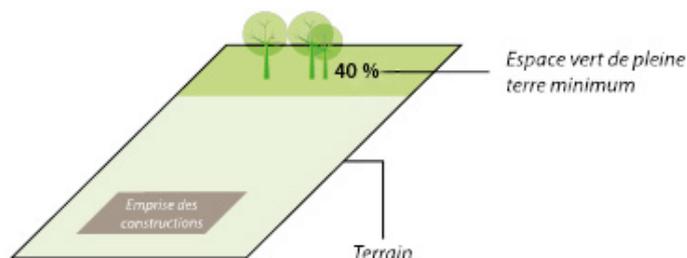
3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dispositions générales

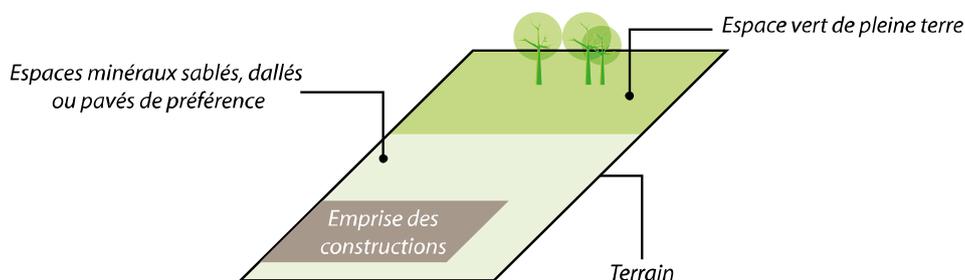
Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Une part de **40 % minimum** des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.



Les espaces libres

- Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.
- Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en espace vert.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'**un arbre** pour **4 places**.
- Dans les lotissements à partir de **5 lots**, il doit être réservé un espace libre collectif à raison de **35 m²** par lot.
- Il doit être planté au minimum, **un arbre** pour **100²** de terrain non bâti.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Au sein des haies à préserver définis selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » est interdit.

Cependant,

- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

Pour les zones humides protégées et/ ou à réhabiliter au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit. Toute construction est interdite dans un rayon de 10,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Règle d'arrondi :

Lorsque le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un danger pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **3 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : **6 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune de la Trinité.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

42

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

+DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U4

La **zone U4** regroupe les secteurs d'habitat pavillonnaire à caractère rural prononcé. Le caractère bâti et la présence des équipements de base justifie le classement en zone U en même temps que la zone de lotissement peu dense les Dominants. Le règlement de cette zone relativement souple doit permettre d'y accueillir une grande variété de fonction.

Cette zone comprend des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger)

La zone U4 est desservie par le réseau d'assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration préalable visées à l'article 3 de la loi n°76-663 du 19 Juillet 1976.

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés à la construction, à la création d'aires de stationnement, d'espaces publics ou de jeux.
- Les constructions vouées à accueillir des activités industrielles, artisanales et de commerce de détail, ainsi que les établissements classés pour la protection de l'environnement, quelques soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition :
 - Qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à usage d'habitation.
 - Que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation de station-service,
- Les salles d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public (salles de réunion, lieux de culte, ...), à condition que leur implantation n'entraîne aucune incommodité susceptible de provoquer un gêne pour les habitations voisines.

L'ensemble des dispositions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol dans la **zone U4** 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 le 30 décembre 2013 par arrêté préfectoral et les mesures d'application prévues par la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan.
A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- **35 mètres** minimum par rapport à l'axe de la RN1 et RN4 dans la zone agglomérée,
- **6 mètres** par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- Les constructions sont implantées avec un recul au moins égal à **10 mètres** par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces **10 mètres** se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à **5 mètres** à compter du bord de l'ouvrage de protection.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

45

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Distance de retrait :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, elle doit respecter une marge de recul au moins égale à **3 mètres** par rapport à la limite séparative.

Les constructions annexes de moins de **15 m²** d'emprise au sol et de moins de **3 mètres** de hauteur au point le plus haut peuvent s'implanter soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Règles particulières

Cette distance de retrait minimal peut être réduite à **2 mètres** dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...).

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

4/ L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à **40 %** de la superficie de l'unité foncière.

5/ La hauteur maximale des constructions

Règle générale

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faitage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **8,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **3 niveaux (R+2)** hors sous-sol.

46

Règles particulières

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à **3,50 mètres**.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Composition générale et volumétrie des constructions

▪ **Les toitures**

Seules les toitures en pente sont autorisées. Elles doivent présenter une inclinaison comprise entre 15 et 30 degrés.

Les débords de toiture doivent être de largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux non réfléchissants.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins **50 %** de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas sont autorisées à la condition de ne pas contrarier le volume originel de la construction.

Les clôtures et les portails

▪ **Les clôtures**

Les clôtures d'aspect en tôle sont interdites.

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 et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

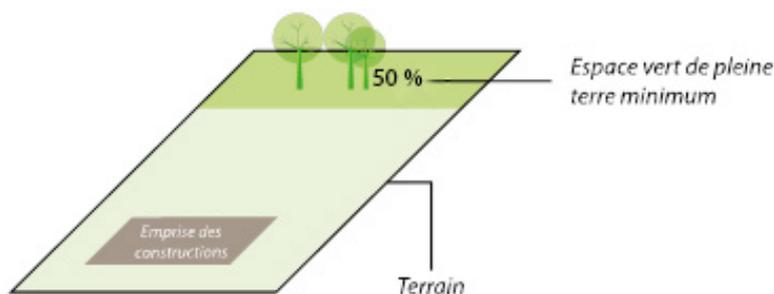
3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dispositions générales

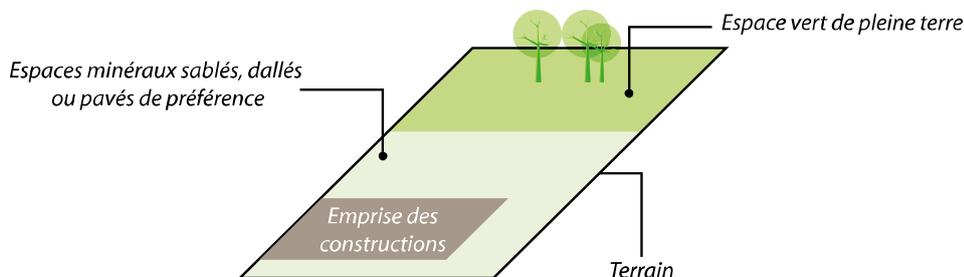
Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Une part de **50 % minimum** des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.



Les espaces libres

- Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.
- Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en espace vert.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'**un arbre** pour **4 places**.
- Dans les lotissements à partir de **5 lots**, il doit être réservé un espace libre collectif à raison de **35 m²** par lot.
- Il doit être planté au minimum, **un arbre** pour **100²** de terrain non bâti.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Au sein des haies à préserver définis selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » est interdit.

Cependant,

- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

49

Règle d'arrondi :

Lorsque le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente ;

- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un danger pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **3 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : **6 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune de la Trinité.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisantes sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U5

La zone U5 correspond aux enclaves bâties situées en zone naturelle et forestière ou agricole. L'objectif du dispositif réglementaire est d'encadrer cette urbanisation en permettant une évolution douce de ces enclaves.

Cette zone comprend :

- Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement.
- des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger).

La zone U5 est desservie par le réseau d'assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

53

Sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

- les constructions à destination d'industrie,
- les constructions à destination d'entrepôt à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préalable ou à déclaration à l'exception des dispositions figurant à l'article 2,
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves,
- Les constructions de toutes natures à moins de 10 mètres de la crête des berges des rivières.
- L'installation des caravanes, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme.
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs
- La création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations, non interdites à l'article 1, sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour la zone.

- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sont autorisées dans la mesure où elles respectent de manière cumulative les dispositions suivantes :
 - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone ;
 - elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ;
 - les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'ils soient liés à une autre occupation autorisée et que leur superficie n'excède pas 200m² de surface de plancher.
- Pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation existantes, les travaux, y compris les extensions, sont autorisés dans la mesure où ils sont de nature à réduire les nuisances et qu'ils respectent les obligations fixées au 2.1 ci-dessus.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif doivent veiller à ne pas engendrer d'incommodités ou nuisances de bruit et/ou de stationnement susceptibles de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation voisines.
- Les affouillements, exhaussements de sol, à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Règle générale

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées au plan.

A défaut d'indication portée au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- **10 mètres** par rapport l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- **2 mètres** par rapport aux emprises publiques, et notamment les sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments, comme le prévoit l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU impose une gestion par lot.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Distance de retrait :

- La construction doit respecter une marge de recul au moins égale à **4 mètres** par rapport à la limite séparative.
- Les constructions doivent respecter une marge de recul de **4 mètres** minimum par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale.

Règles particulières

Les constructions annexes de moins de **15 m²** d'emprise au sol et de moins de **3 mètres** de hauteur au point le plus haut peuvent s'implanter soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments, comme le prévoit l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU impose une gestion par lot.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **20 mètres**.

Règles particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

4/ L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à **15 %** de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments, comme le prévoit l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU impose une gestion par lot.

5/ La hauteur maximale des constructions

Règle générale

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faitage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **6,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **2 niveaux (R+1)** hors sous-sol.

56

Règles particulières

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à **3,50 mètres**.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Composition générale et volumétrie des constructions

▪ **Les toitures**

Seules les toitures en pente sont autorisées. Elles doivent présenter une inclinaison de comprise entre 15 et 30 degrés.

Les débords de toiture doivent être de largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux non réfléchissants.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins **50 %** de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas sont autorisées à la condition de ne pas contrarier le volume original de la construction.

Les clôtures et les portails

▪ **Les clôtures**

Les clôtures d'aspect en tôle sont interdites.

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 et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

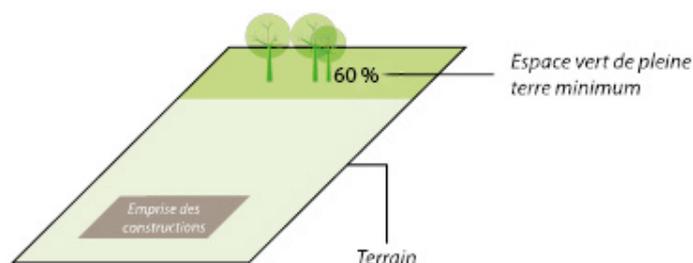
**3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS
ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dispositions générales

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

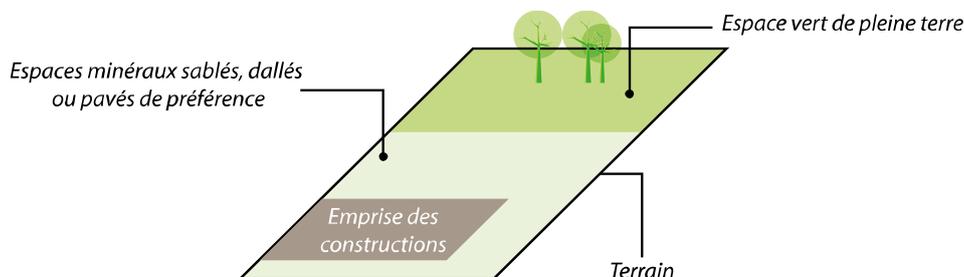
Une part de **60 % minimum** des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.



Les espaces libres

- Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.
- Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en espace vert.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour **4 places**.

- Dans les lotissements à partir de **5 lots**, il doit être réservé un espace libre collectif à raison de **35 m²** par lot.
- Il doit être planté au minimum, **un arbre** pour **100²** de terrain non bâti.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Au sein des haies à préserver définis selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » est interdit.

Cependant,

- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

58

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Règle d'arrondi :

Lorsque le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de surface de vente ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow ;
- 2 places pour les villas en location saisonnière et les bungalows de plus de 30m² de surface de plancher
- Les places commandées sont interdites.
-

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un danger pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **5 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : **8 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune de la Trinité.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

61

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

La zone UX regroupe les secteurs d'habitat insalubre ou mal structurés situés sur la bande littorale.

Les secteurs qui composent la zone UX nécessitent une intervention lourde de la collectivité et de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains ou diffus situés sur la zone des 50 pas géométriques.

Des dispositions réglementaires visent à stopper tous travaux qui par leur nature compromettraient ou rendraient plus onéreuses ces interventions publiques. Les reconstructions ou reprises de gros-œuvre des bâtiments existants sont donc contrôlées, excepté le cas des travaux d'extrême urgence lorsqu'ils ont pour but de pallier un désordre immédiat qui mettrait en péril la vie ou la santé des habitants de ces quartiers.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

- Les installations industrielles classées soumises à autorisation préalable visées à l'article 3 de la loi 76663 du 19 Juillet 1976.
- Les constructions à usage d'entrepôt qui ne sont pas intégrées à un commerce et liées à son exploitation.
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs.
- Les carrières.
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou déchets de matériaux et de véhicules hors d'usage (VHU)

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

Les constructions ci-dessous sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone et prenant en compte la protection des personnes et la suppression des causes d'insalubrité. Cette opération devra garantir un bon niveau de desserte des constructions conservées, par les réseaux (eau, assainissement, voirie, liaisons piétonnes) et d'une façon générale tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la zone :

- Les constructions à usage d'équipements collectifs
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux
- Les murs de soutènement dont la hauteur excède 2 mètres.

Les travaux de remblais à condition qu'elles s'intègrent dans une opération d'aménagement d'ensemble. La cote de remblais minimum à respecter pour l'implantation au plancher des immeubles à usage d'habitation est fixée à + 1 m NGM

Le curage des fossés destinés à la mise hors d'eau des installations et occupations du sol prévues Les installations ou locaux techniques liés et nécessaires aux élevages aquacoles en mer et à la pêche.

Les travaux d'extrême urgence lorsqu'ils visent à supprimer un risque immédiat pour la santé ou la vie des habitants.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées au plan.

A défaut d'indication portée au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- **6 mètres** par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- **10 mètres** par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à **5 mètres** à compter du bord de l'ouvrage de protection,
- **2 mètres** le long des sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées et par rapport aux emprises publiques.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à **3 mètres**.

Les constructions annexes peuvent être implantées soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimale de **3 mètres** des limites séparatives.

Les constructions annexes de moins de **15 m²** d'emprise au sol et de moins de **3 mètres** de hauteur au point le plus haut peuvent s'implanter soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

Les corps des bâtiments en vis à vis sur un même terrain doivent être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence de niveau entre l'épave du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas sur les façades en vis à vis sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

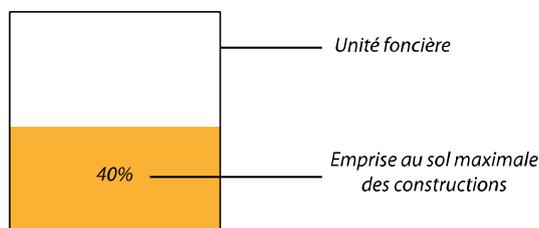
Règles particulières

Cette distance de retrait minimal peut être réduite à **1,5 mètre** dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...).

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

4/ L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à **40 %** de l'unité foncière.



5/ La hauteur maximale des constructions

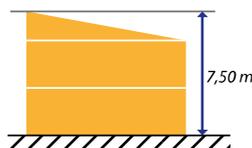
Règle générale

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faîtage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

La hauteur de tout point d'une construction à l'exclusion d'ouvrages techniques de superstructure ne peut excéder **7,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **2 niveaux (R+1)** hors sous-sol.



66

Règles particulières

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à **3,50 mètres**.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Composition générale et volumétrie des constructions

▪ Les toitures

Seules les toitures en pente sont autorisées et doivent présenter une inclinaison comprise entre **15°** et **30°**. Leur faitage doit être parallèle à la voie située du côté de l'accès principal ou de la façade principale.

Les toitures doivent être de couleur ou de matériau non réfléchissant, sauf dans le cas précis d'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise. Les couvertures en tuile sont autorisées, ainsi que celles en bardeaux de bois.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ Les façades

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

La couleur blanche est interdite sur les murs extérieurs des constructions.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas ne sont autorisées qu'à la double condition, de ne pas contrarier le volume originel de la construction et de ne pas excéder **30 %** de la surface de plancher construite.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins 50 % de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les clôtures et les portails

▪ Les clôtures

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 et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

Les clôtures des terrains contigus à un emplacement réservé doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point de ces clôtures à tout point de l'emprise de l'emplacement réservé ne puisse être inférieure à **3 mètres**.

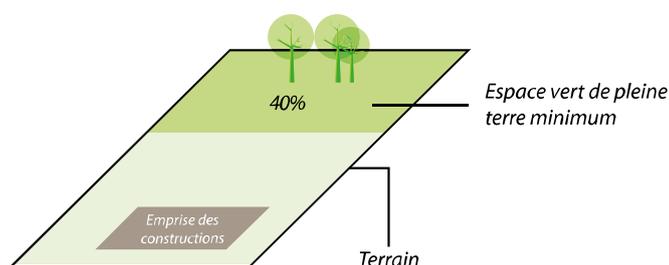
3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dispositions générales

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Une part de **40 % minimum** de la superficie des espaces libres de toute construction doit être conservée en espace vert de pleine terre.

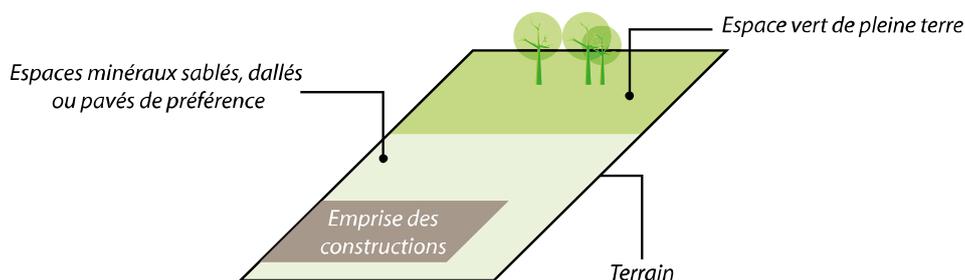


Les espaces libres

Les espaces non bâtis doivent être aménagés en jardin ou plantés à raison de **trois arbres** pour **50 m²** de terrain non bâti.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'**un arbre** pour **4 places**.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme qui interdit les défrichements et soumet à l'autorisation les coupes et abattages d'arbres. Dans les autres bois et forêts, les défrichements et abattages d'arbres sont soumis à autorisation administrative.

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Règle d'arrondi :

Lorsque que le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente.
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

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

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à 3 mètres de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

71

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : 8 mètres. Toutefois, une emprise inférieure peut être admise pour les voies de lotissement desservant moins de 5 constructions ou dans les cas où le programme d'équipement en VRD par « l'Agence des 50 pas » justifierait une emprise moindre.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour (rayon minimum de **11 mètres**).

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de **8 mètres** des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

72

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisantes sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

La **zone UE** regroupe les activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales qui ne sont pas ou peu compatibles avec le voisinage de constructions à usage d'habitat. Il s'agit principalement d'une zone ayant vocation à accueillir des établissements marchands et non marchands, ainsi que des ouvrages techniques.

Un secteur UEa a été délimité pour prendre en compte le périmètre de l'usine du Galion.

Un secteur UEa1 a été délimité pour le stockage des productions agricoles.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Hormis les constructions à destination de bureau, de commerce, d'artisanat d'entrepôt, d'industrie et constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol non expressément mentionnées à l'article 2/ et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation, hormis celles autorisées sous conditions ;
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs ;
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique ;
- Le stockage de véhicules hors d'usages (VHU).

En secteur UEa1, toutes les occupations et utilisations du sol non expressément mentionnées à l'article 2.

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations autorisées.
- Les exhaussements et affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Au sein du secteur UEa1, les constructions à destination d'entrepôt liées à une activité agricole.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Règle générale

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées au plan.

A défaut d'indication portée au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- **8 mètres** par rapport l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- **10 mètres** par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à **5 mètres** à compter du bord de l'ouvrage de protection,
- **2 mètres** par rapport aux emprises publiques, et notamment les sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées.

Dans le secteur UEa :

- **5 mètres** par rapport par rapport aux berges de la rivière du Galion. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 5 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

74

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées soit sur les deux limites séparatives perpendiculaires à la voie, soit avec un recul sur une ou deux limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale.

Distance de retrait :

- Les constructions ou parties de construction doivent être implantées à une distance minimale, par rapport à la limite séparative, égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un retrait minimum obligatoire de 5 mètres.
- Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire de 5 mètres par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale.

Les constructions annexes de moins de **15 m²** d'emprise au sol et de moins de **3 mètres** de hauteur au point le plus haut peuvent s'implanter soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **5 mètres**.

Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **5 mètres**.

Règles particulières

Cette distance de retrait minimal peut être réduite à **2 mètres** dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...).

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

4/ L'emprise au sol des constructions

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

5/ La hauteur maximale des constructions

75

Règle générale

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faitage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **12 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **4 niveaux (R+3)** hors sous-sol.

Secteur UEa :

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **22 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **7 niveaux (R+6)** hors sous-sol.

Règles particulières

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement. Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Composition générale et volumétrie des constructions

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée. Les constructions sur pilotis apparents ou non sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation et aux recommandations de construction parasismique en vigueur.

▪ **Les toitures**

Dans le cas d'un bâtiment avec toiture en pente, l'inclinaison doit être comprise entre 15° et 30°.

Dans le cas d'un bâtiment avec toiture terrasse, l'inclinaison doit être inférieure à 5°.

Les toitures doivent être de couleur ou de matériau non réfléchissant, sauf dans le cas précis d'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée non peinte, amiante ciment, papier goudronné ainsi que les toitures en béton brut sont interdites. L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

La couleur blanche est interdite sur les murs extérieurs des constructions.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas ne sont autorisées qu'à la double condition, de ne pas contrarier le volume originel de la construction et de ne pas excéder **30 %** de la surface de plancher construite.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins 50 % de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les clôtures et les portails

▪ **Les clôtures**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures en tôles sont interdites. 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 et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

Les clôtures des terrains contigus à un emplacement réservé doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point de ces clôtures à tout point de l'emprise de l'emplacement réservé ne puisse être inférieure à **3 mètres**.

Les dépôts de matériaux sont fermés ou soustraits à la vue des usagers et des piétons par des rideaux de végétation.

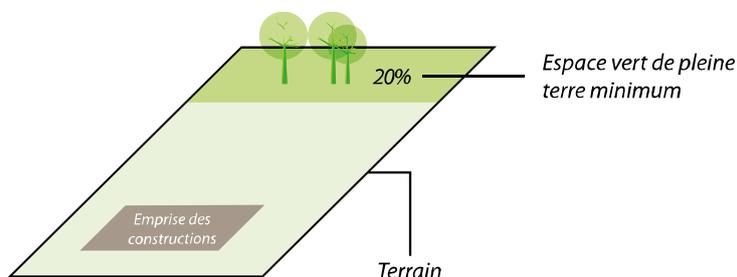
3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dispositions générales

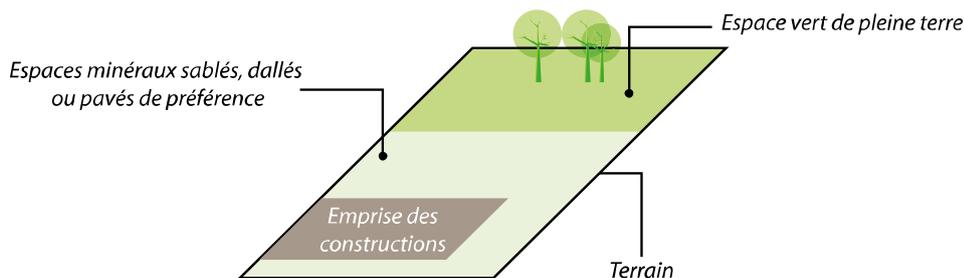
Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Une part de **20 % minimum** des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.



Les espaces libres

- Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.
- Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en espace vert.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour **4 places**.
- Il doit être planté au minimum, **un arbre** pour **100²** de terrain non bâti.
- Dans les lotissements à partir de **5 lots**, il doit être réservé un espace libre collectif à raison de **35 m²** par lot.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Règle d'arrondi :

Lorsque le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un danger pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **3 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : **6 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune de la Trinité.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

81

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT

La zone UT correspond au secteur de Spoutourne dédié aux activités touristiques de l'EAT.

Cette zone comprend des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger).

Le développement de ce secteur est encadré et conditionné par le dispositif de l'OAP qui explicite les enjeux et les orientations. Le règlement favorise le développement des activités touristiques et ludiques liées à la mer.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol non expressément mentionnées à l'article 2/ et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation, hormis celles autorisées sous conditions ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs ;
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique ;
- Le stockage de véhicules hors d'usages (VHU).

83

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Règle générale

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées au plan.

A défaut d'indication portée au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- **10 mètres** par rapport l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- **10 mètres** par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à **5 mètres** à compter du bord de l'ouvrage de protection,
- **2 mètres** par rapport aux emprises publiques, et notamment les sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

84

Distance de retrait :

- Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire de **4 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Les constructions annexes de moins de **15 m²** d'emprise au sol et de moins de **3 mètres** de hauteur au point le plus haut peuvent s'implanter soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence de niveau entre l'égout du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas sur les façades en vis-à-vis avec un minimum de **4 mètres**.

Règles particulières

Cette distance de retrait minimal peut être réduite à **2 mètres** dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...).

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

4/ L'emprise au sol des constructions

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

5/ La hauteur maximale des constructions

Règle générale

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faitage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

La hauteur de tout point d'une construction à destination d'habitation ne peut excéder **8,5mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **3 niveaux (R+2)** hors sous-sol.

Règles particulières

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à **3,50 mètres**.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

85

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement. Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Composition générale et volumétrie des constructions

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée. Les constructions sur pilotis apparents ou non sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation et aux recommandations de construction parasismique en vigueur.

▪ **Les toitures**

Dans le cas d'un bâtiment avec toiture en pente, l'inclinaison doit être comprise entre 15° et 30°.

Dans le cas d'un bâtiment avec toiture terrasse, l'inclinaison doit être inférieure à 5°.

Les toitures doivent être de couleur ou de matériau non réfléchissant, sauf dans le cas précis d'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée non peinte, amiante ciment, papier goudronné ainsi que les toitures en béton brut sont interdites. L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

La couleur blanche est interdite sur les murs extérieurs des constructions.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les clôtures et les portails

▪ **Les clôtures**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures en tôles sont interdites. 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 et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

Les clôtures des terrains contigus à un emplacement réservé doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point de ces clôtures à tout point de l'emprise de l'emplacement réservé ne puisse être inférieure à **3 mètres**.

Les dépôts de matériaux sont fermés ou soustraits à la vue des usagers et des piétons par des rideaux de végétation.

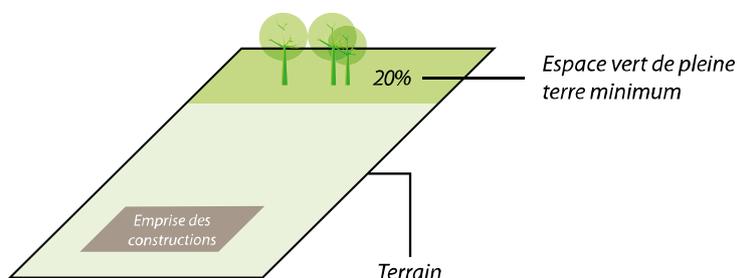
3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dispositions générales

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

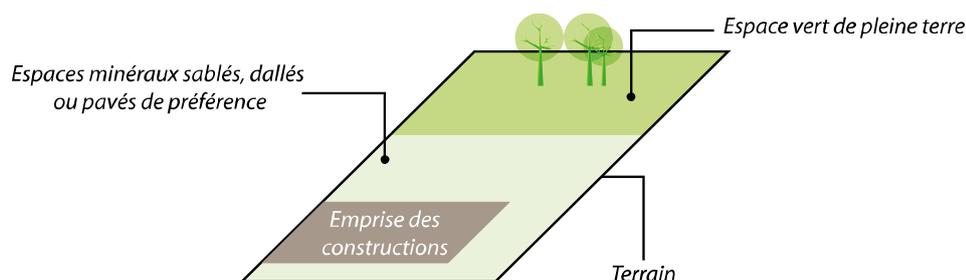
Une part de **20 % minimum** des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.



Les espaces libres

- Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.

- Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en espace vert.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un **arbre** pour **4 places**.
- Il doit être planté au minimum, **un arbre** pour **100²** de terrain non bâti.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



Au sein des haies à préserver définies selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » est interdit.

Cependant,

- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Règle d'arrondi :

Lorsque le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un danger pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **3 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : **6 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune de la Trinité.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

90

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisantes sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone à urbaniser après évolution du PLU à vocation mixte. Elle est composée de différents secteurs et chaque secteur est appuyé par le dispositif OAP :

- 1AU1 délimité dans le cadre de projets de création d'une zone d'activités et d'équipements de santé à proximité du centre-bourg.
- 1AU2 délimité dans le cadre de projets de création d'équipements sportifs dans le secteur de la Tartane dans le cadre de la requalification de l'entrée de bourg.
- 1AU3 qui correspond à la création d'un secteur d'habitat pavillonnaire en continuité de l'espace urbain à Beauséjour.

Ces secteurs ont vocation à accueillir, dans le cadre d'opérations d'ensemble, une urbanisation nouvelle, à moyen voire long terme.

Cette zone comprend des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

En zone 1AU1,

Exploitations agricoles et forestières ;
Les constructions à destination de logement et d'hébergement ;

En zone 1AU2,

Toute construction nouvelle hormis :
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Le logement dans les conditions stipulées au paragraphe 2/

En zone 1AU3,

Exploitations agricoles et forestières ;
Les constructions et installations à destination d'industrie, d'entrepôt, de bureaux ;
Les constructions à destination de commerce et d'activités de service ;
Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs.

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

Dans l'ensemble des zones 1AU :

Les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement qui porte sur l'ensemble de la zone dans le respect des dispositions de l'orientation d'aménagement de manière à :

- garantir une bonne insertion dans le site,
- assurer des liaisons automobiles et piétonnes satisfaisantes avec le tissu environnant,
- intégrer la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble.

La réalisation par phases de l'opération peut être admise à condition de ne pas compromettre l'aménagement global.

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés à la construction, à la création d'aires de stationnement, d'espaces publics ou de jeux.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.

En zone 1AU1,

Commerce et activités de service à la condition qu'ils soient en lien avec les autres constructions du site de l'OAP concernée.

En zone 1AU2,

Le logement à la condition d'être en lien avec les équipements du site de l'OAP concernée.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan.

A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- **35 mètres** minimum par rapport à l'axe de la RN1 dans la zone agglomérée,
- **12 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- **8 mètres** par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- **10 mètres** par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré.

En zone 1AU3,

- **6 mètres** par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- **4 mètres** par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré.

- **2 mètres** par rapport aux emprises publiques, et notamment les sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

En zone 1AU1,

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance de **4 mètres** minimum.

En zone 1AU3,

Les constructions doivent être implantées soit sur les deux limites séparatives donnant sur la façade principale, soit avec un recul sur une ou deux limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale.

Distance de retrait :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, elle doit respecter une marge de recul au moins égale à **3 mètres** par rapport à la limite séparative.

En zone 1AU2,

Il n'est pas fixé de règle.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

93

Règle générale

Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Règles particulières

Cette distance de retrait minimal peut être réduite à **2 mètres** dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...).

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

En zone 1AU2,

Il n'est pas fixé de règle.

4/ L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

5/ La hauteur maximale des constructions

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faitage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

En zone 1AU3,

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **8,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **3 niveaux (R+2)** hors sous-sol.

En zone 1AU1 et 1AU2,

Il n'est pas fixé de règle.

Règles particulières :

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à **3,50 mètres**.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

En zone 1AU1 et 1AU2,

Il n'est pas fixé de règle.

En zone 1AU3,

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Composition générale et volumétrie des constructions

▪ Les toitures

Seules les toitures en pente sont autorisées. Elles doivent présenter une inclinaison de comprise entre 15 et 30 degrés.

Les débords de toiture doivent être de largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux non réfléchissants.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins **50 %** de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas sont autorisées à la condition de ne pas contrarier le volume originel de la construction.

Les clôtures et les portails

▪ **Les clôtures**

Les clôtures d'aspect en tôle sont interdites.

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 et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

En zone 1AU1 et 1AU2,

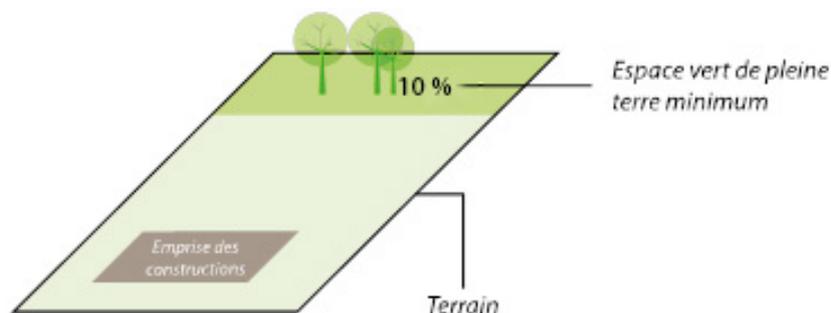
Il n'est pas fixé de règle.

En zone 1AU3,

Dispositions générales

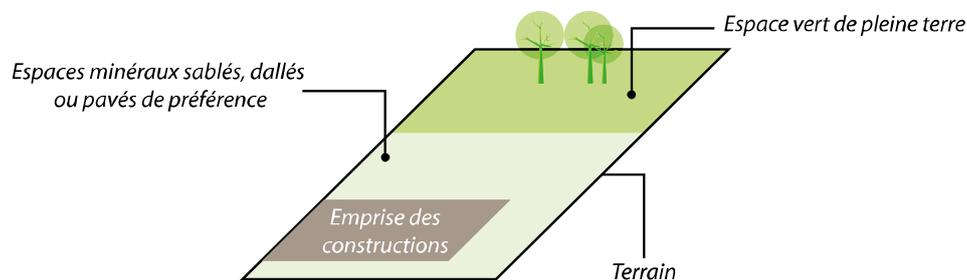
Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Une part de **10 % minimum** des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.



Les espaces libres

- Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.
- Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en espace vert.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places.
- Dans les lotissements à partir de 5 lots, il doit être réservé un espace libre collectif à raison de 35 m² par lot.
- Il doit être planté au minimum, un arbre pour 100² de terrain non bâti.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

En zone 1AU1 et 1AU2,

Il n'est pas fixé de règle.

En zone 1AU3,

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Règle d'arrondi :

Lorsque le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

97

Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un danger pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **3 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : **8 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune de la Trinité.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

99

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisantes sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone à urbaniser.

Elle reste fermée à l'urbanisation et pourra être ouverte à l'urbanisation, en fonction de l'avancée du projet, dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Sont interdites toutes formes de construction et d'installations.

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

Non réglementé

101

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Non réglementé

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé

4/ L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

5/ La hauteur maximale des constructions

Non réglementé

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé

**3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS
ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Non réglementé

102

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Non réglementé

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A est dédiée à l'activité agricole, les possibilités d'occupation étant définies de manière à garantir la préservation des terres agricoles et leurs bonnes conditions d'exploitation.

La zone A regroupe l'ensemble des espaces cultivés et définit, suivant ses sous-secteurs, les possibilités de constructions :

- Dans la zone A1, les constructions à destination des exploitations agricoles sont autorisées,
- Dans la zone A1l, aucune construction n'est autorisée en raison de la proximité du littoral,

Cette zone comprend également :

- Des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger, zones humides à protéger et/ou à réhabiliter)
- Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Les constructions et les installations de toute nature à l'exception de celles visées au paragraphe 2.

En zones A1l, les constructions et installations de toute nature hormis les cultures agricoles sont interdites.

Le changement de destination des constructions existantes est interdit.

Les constructions de toutes natures à moins de **10 mètres** de la crête des berges des rivières et des ravines.

Toute construction nouvelle située sur un terrain dont la pente naturelle est supérieure à **30%**.

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

Sont admises en zone A1 (hors A1l), sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes et conformément aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des 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 des paysages ;

- Les bâtiments techniques pour lesquels l'utilité directe de l'exploitation est admise indépendamment des surfaces cultivées. Néanmoins, la surface à construire doit être en rapport avec les surfaces cultivées, les effectifs de l'élevage et le matériel utilisé pour l'exploitation ;
- Les constructions liées à la transformation artisanale et non industrielle des productions agricoles et à leur commercialisation de détail, sous réserve qu'elles soient le complément direct d'une exploitation agricole existante et dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale ;
- Les constructions à destination de logement, d'une surface de plancher maximale de 150 m², destinées à l'exploitant exerçant son activité à titre principal et dont la présence permanente est nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole (elle doit s'inscrire dans le cadre d'activités d'élevage de bovins ou porcins naisseurs). 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 m de ces bâtiments,
- Les extensions limitées des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU de l'ordre de 40 m² de surface de plancher en plus au maximum, dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale. Ces dispositions sont également applicables en cas de reconstruction d'un bâtiment à destination d'habitation existant à la date d'approbation du PLU.

Cette possibilité d'extension des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU ne s'applique pas pour les constructions en zone rouge du PPRN.

- Les constructions annexes à la construction à destination d'habitation existante, dans la limite de 20m² d'emprise au sol
- Les bâtiments d'élevage relevant de la législation sur les installations classées au sens du Code de l'Environnement, nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Ils doivent être implantés à une distance au moins égale à 100 mètres par rapport à une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le PLU,
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la mise en valeur agricole. Ils ne doivent cependant pas compromettre un usage agricole futur du sol.
- L'amélioration des constructions existantes à destination autre que l'habitation (à l'exception des ruines) et ayant une existence légale et la reconstruction, sans création de surface de plancher supplémentaire.
- 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 ;
- 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.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Règle générale :

Les constructions nouvelles s'implantent en retrait à une distance minimale de **20 mètres** de l'axe des voies ouvertes à la circulation générale.

Règles particulières :

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respectant pas la règle générale d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, son extension horizontale et sa surélévation dans le prolongement de l'existant sont admises.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à **4 mètres** minimum.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de **10 mètres** par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à **5 mètres** à compter du bord de l'ouvrage de protection.

Règles particulières :

Exception pour les extensions de **constructions existantes** :

Si une construction existante à la date d'approbation du présent règlement est implantée à moins de 3 mètres de la limite séparative, les extensions peuvent s'implanter dans le prolongement de la construction existante en longueur et/ou en hauteur à condition que la longueur totale de la façade mesurée parallèlement à la limite séparative (y compris l'extension) ne dépasse pas 10 mètres.

Les **installations nécessaires aux services publics** s'implantent en limite séparative ou en retrait.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée. Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à **4 mètres** en tout point.

Règle particulière :

Il n'est pas fixé de règle pour les travaux (réhabilitation, rénovation, etc. ...) réalisés sur les façades de constructions existantes.

4/ L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à destination agricole.

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à **150 m²** pour les constructions autorisées à l'article 2 et ayant une autre destination qu'agricole.

5/ La hauteur maximale des constructions

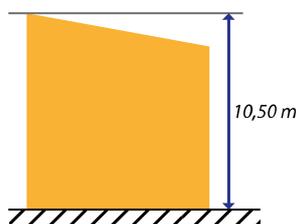
La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faîtage, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

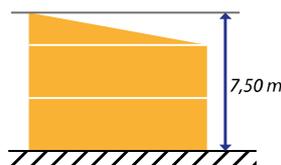
Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faîtage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

Règles générales :

La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole ne peut excéder **10,5 mètres** au point le plus haut.



La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut excéder **7,5 mètres** au point le plus haut.



Règles particulières :

Si une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas les dispositions fixées précédemment, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension sont autorisés à condition que les hauteurs à l'égout et au faîtage de la construction après travaux ne dépassent pas les hauteurs à l'égout et au faîtage de la construction à la date d'approbation du présent règlement.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Composition générale et volumétrie des constructions

▪ **Les toitures**

Seules les toitures en pente sont autorisées. Leur faîtage doit être parallèle à la voie située du côté de l'accès principal ou de la façade principale.

Les toitures doivent être de couleur ou de matériau non réfléchissant, sauf dans le cas précis d'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise. Les couvertures en tuile sont autorisées, ainsi que celles en bardeaux de bois.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

La couleur blanche est interdite sur les murs extérieurs des constructions.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas ne sont autorisées qu'à la double condition, de ne pas contrarier le volume originel de la construction et de ne pas excéder **30 %** de la surface de plancher construite.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins 50 % de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les clôtures et les portails

▪ **Les clôtures**

Les clôtures en tôles sont interdites. 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 et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

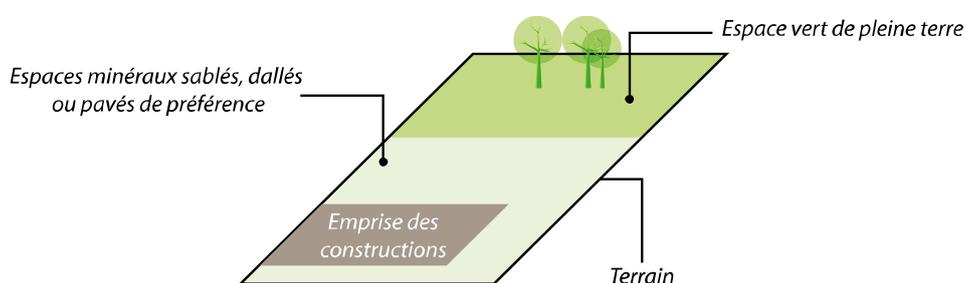
Les clôtures des terrains contigus à un emplacement réservé doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point de ces clôtures à tout point de l'emprise de l'emplacement réservé ne puisse être inférieure à **3 mètres**.

**3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS
ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Au sein des haies à préserver définies selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » est interdit.

Cependant,

- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

Pour les zones humides protégées et/ ou à réhabiliter au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit. Toute construction est interdite dans un rayon de 10,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Règle d'arrondi :

Lorsque que le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.
- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

 111

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination d'activités et de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente.
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à 3 mètres de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- . Largeur minimale d'emprise : **8 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- . Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisantes sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés.

La zone NL et son secteur NLa correspond aux espaces naturels littoraux à valoriser et permettant l'accueil du public (loisirs).

La zone N1 est inconstructible et doit être totalement préservée.

La zone N2 est quant à elle une zone naturelle dans laquelle sont autorisés les aménagements et extension des constructions d'habitation existantes et les équipements nécessaires. Un secteur NL comprend la zone naturelle de loisirs.

La zone N2 comprend par ailleurs plusieurs secteurs qui permettent de prendre en compte des situations existantes spécifiques au sein des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) :

- N2a : restauration des ruines de Dufferet et aménagement touristique
- N2b : cimetière paysager
- N2c : Site d'insertion lié à la botanique (chantiers d'insertion)
- N2m : la Maison du Parc
- N2p : le port de La Trinité

Cette zone comprend également :

- Des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (espaces paysagers protégés, haies à protéger, zones humides à protéger et/ou à réhabiliter)
- Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement.

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

En zone N1, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

En zone N2 et au sein des STECAL, toutes les occupations du sol sont interdites hormis celles citées au sein des destinations et sous destinations autorisées sous conditions.

En zone NL et son secteur NLa, les affouillements et exhaussements de sol et toutes les occupations du sol sont interdites hormis celles citées au sein des destinations et sous destinations autorisées sous conditions.

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

Sont admises sous conditions en zone N2, les occupations et utilisations du sol suivantes dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'insèrent et conformément aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie, à la sécurité, à un service d'intérêt collectif ou à la gestion des eaux ;
- Les ouvrages et installations nécessaires à la lutte contre l'incendie ;
- Les constructions, ouvrages ou travaux liés aux équipements techniques de fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, par exemple pylônes, postes de transformation électrique, ouvrages de lutte contre incendie ou de protection contre les inondations ;
- Les extensions limitées des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU de l'ordre de 40 m² de surface de plancher en plus au maximum, dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale. Ces dispositions sont également applicables en cas de reconstruction d'un bâtiment à destination d'habitation existant à la date d'approbation du PLU.
Cette possibilité d'extension des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU ne s'applique pas pour les constructions en zone rouge du PPRN.
- Les constructions annexes à la construction à destination d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20m² d'emprise au sol ;
- En zone NL,
 - les ouvrages et constructions à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics d'intérêt collectifs,
 - les équipements de plein air à usage collectif à condition qu'ils soient liés à l'aménagement d'un espace public, ainsi que les éléments d'accompagnement,
 - les abris légers et aménagement destinés à la mise en valeur des sites naturels, à condition que leur superficie au sol soit inférieure à 20m²,
 - les aires de stationnement ouvertes au public, liées aux équipements et aménagements admis,
 - La réhabilitation des éléments de patrimoine existant.
- En zone NLa,
 - les ouvrages et constructions à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics d'intérêt collectifs,
 - les équipements de plein air à usage collectif à condition qu'ils soient liés à l'aménagement d'un espace public, ainsi que les éléments d'accompagnement,
 - les abris légers et aménagement destinés à la mise en valeur des sites naturels, à condition que leur superficie au sol soit inférieure à 20m²,
 - les aires de stationnement ouvertes au public, liées aux équipements et aménagements admis.
 - Les constructions à usage d'hébergement touristique (gîtes) et les unités de restauration démontables à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 30 m².
- En zone N2a, les aménagements d'aires de stationnement, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité sans imperméabilisation des sols et dans le respect du couvert végétal initial, ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'accueil touristique ;
- En zone N2b,
 - Le cimetière et les aménagements qui sont liés,
 - Les constructions destinées à un équipement d'intérêt collectif correspondant à des salles de recueillement,
 - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être directement nécessaires aux travaux de constructions et aménagements autorisés.
 - Les aménagements d'aires de stationnement, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité sans imperméabilisation des sols et dans le respect du couvert végétal initial
 - Les aménagements légers liés à la fréquentation et à l'accueil du public,

- Les ouvrages nécessaires à l'aménagement des promenades, à l'entretien des espaces naturels;
- En zone N2c, les constructions destinées à un équipement d'intérêt collectif correspondant à un site d'insertion lié à la botanique (chantiers d'insertion) de type serres, locaux techniques etc ;
- En zone N2m, les constructions et installations destinées à un équipement d'intérêt collectif correspondant à la Maison du Parc ;
- En zone N2p, les constructions et installations destinées à un équipement d'intérêt collectif correspondant à un port ;
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols à condition qu'ils soient liés aux activités autorisées ci-dessus.

Dispositions particulières applicables aux espaces naturels identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme :

A l'intérieur des espaces délimités sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme seules les occupations du sol ci-après sont autorisées.

Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition d'être destinées à des équipements sportifs, de loisirs ou de détente et dans la mesure où elles veillent à préserver et valoriser le caractère naturel du site.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Dans toute la zone N2

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de **10 mètres** par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à **5 mètres** à compter du bord de l'ouvrage de protection.

Secteurs N2a, N2b, N2c, N2m, N2p, NL, NLa

Les installations autorisées s'implantent à l'alignement ou en retrait à une distance minimale de **2 mètres** par rapport à l'alignement.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 10 mètres par rapport aux bords des cours d'eau. L'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non.

119

Secteurs N2a, N2c, N2m, N2p, NL, NLa

Les installations autorisées s'implantent sur les limites séparatives ou en retrait à une distance minimale de **2 mètres** par rapport à l'alignement.

Secteur N2b

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.
Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à 4 mètres minimum.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Secteurs N2a, N2c, N2m, N2p, NL, NLa

Non réglementé.

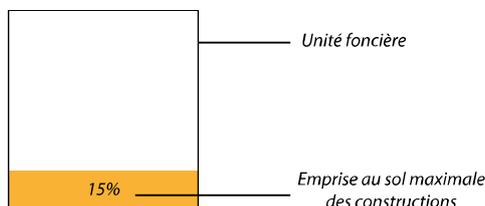
Secteur N2b

Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à 4 mètres en tout point.

4/ L'emprise au sol des constructions

Secteurs N2a, N2c, N2p, NL, NLa

L'emprise au sol des constructions est limitée à **15 %** de l'unité foncière.



Secteur N2b

L'emprise au sol des constructions est limitée à 400 m² d'emprise au sol.

Secteurs N2m

L'emprise au sol des constructions est limitée à 250 m² d'emprise au sol.

Dispositions particulières applicables aux espaces naturels identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

A l'intérieur des espaces délimités sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'emprise au sol maximale de chaque élément bâti ne peut excéder 50 m².

5/ La hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale. La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.

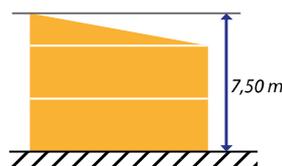
Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faitage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.

La hauteur de tout point d'une construction à l'exclusion d'ouvrages techniques de superstructure ne peut excéder **10,50 mètres** correspondant à un bâtiment comportant au plus **3 niveaux (R+2)** hors sous-sol.

Secteurs N2a, N2c, N2m, N2p, NL, NLa

La hauteur de tout point d'une construction à l'exclusion d'ouvrages techniques de superstructure ne peut excéder **7,50 mètres** correspondant à un bâtiment comportant au plus **2 niveaux (R+1)** hors sous-sol.



Secteur N2b

La hauteur de tout point d'une construction à l'exclusion d'ouvrages techniques de superstructure ne peut excéder **6,50 mètres**.

Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas les dispositions fixées ci-dessus, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension sont autorisés à condition que les hauteurs à l'égout et au faîtage de la construction après travaux ne dépassent pas les hauteurs à l'égout et au faîtage de la construction à la date d'approbation du présent règlement.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Rappel : En application de 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.

Composition générale et volumétrie des constructions :

▪ **Les toitures**

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. La pente minimale doit être de 30%, une des pentes doit être orientée vers la voie.

▪ **Les façades**

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades des constructions. L'utilisation du carrelage en revêtement des constructions est interdite.

Les caissons de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Les éléments techniques :

▪ **Les descentes d'eaux pluviales**

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

▪ **Les rampes de parking**

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

▪ **Les édicules et gaines techniques**

Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

▪ **Les antennes**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de la façon la moins visible possible depuis l'espace public. Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

▪ **Les installations d'énergies alternatives**

Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire doivent être intégrées dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. Elles peuvent être réalisées :

- en toiture, dès lors qu'elles sont intégrées à la volumétrie de la construction et qu'elles ne réfléchissent pas la lumière ;
- en façade, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le dessin général de la façade ou des éléments qui la composent.

De la même façon, les chauffe-eau solaires doivent être implantés de façon la plus discrète possible dans le volume de la construction et leur impact visuel doit être limité depuis l'espace public.

Les clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser **2 mètres**.

Les clôtures doivent être très largement ajourées et ne doivent pas comprendre de partie pleine afin notamment de ne pas empêcher la circulation des animaux et participer ainsi à la préservation des corridors écologiques.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou destinés à un autre usage est interdit.

Les dispositions ci-avant ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics lorsque les modalités de fonctionnement l'imposent.

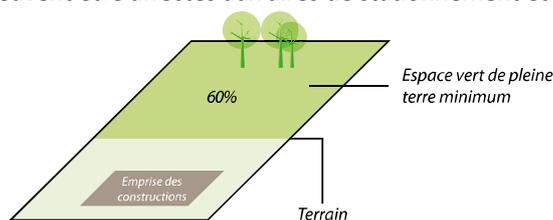
3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les projets d'aménagement et d'installations autorisés à l'article 2 doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

Les terrains inscrits en espaces boisés classés repérables au document graphique sont régis par les dispositions de l'article L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

60 % de la superficie de la superficie des espaces libres de toute construction doit être traité en espaces de pleine terre. Ces espaces ne peuvent être affectés aux aires de stationnement et de circulation des véhicules.



Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Au sein des espaces paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

A l'intérieur des espaces délimités sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme seules les occupations du sol ci-après sont autorisées.

Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition d'être destinées à des équipements sportifs, de loisirs ou de détente et dans la mesure où elles veillent à préserver et valoriser le caractère naturel du site.

Au sein des haies à préserver définis selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » est interdit.

Cependant,

- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » sont autorisés dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

Pour les zones humides protégées et/ ou à réhabiliter au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit. Toute construction est interdite dans un rayon de 10,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Règle d'arrondi :

Lorsque que le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.

- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination d'activités et de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente.
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

CHAPITRE 3 /ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à 3 mètres de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- . Largeur minimale d'emprise : **8 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- . Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

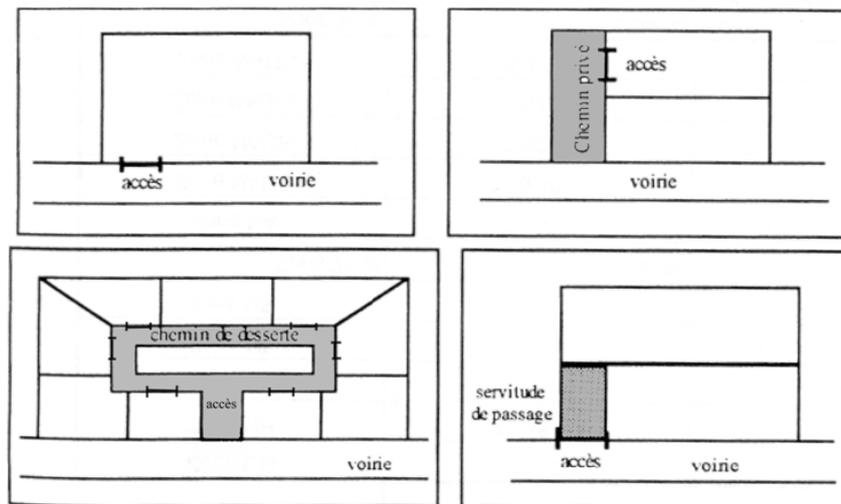
GLOSSAIRE et DEFINITIONS

Précisions concernant la signification de certains mots ou expressions utilisés dans le présent règlement.

Accès et voie nouvelle :

L'accès est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert.

La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes.



Alignement par rapport aux voies :

L'alignement désigne la limite entre le terrain privé et l'emprise de la voie publique.

Bâtiment annexe :

Est considéré comme bâtiment annexe, une construction non affectée à l'habitation qui n'est pas contiguë à la construction principale à usage d'habitation : garage, abri de jardin,...

Clôture :

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics :

Le terme recouvre l'ensemble des constructions publiques ou privées, affectées à une activité de service au public : cela concerne des équipements administratifs mais aussi les établissements scolaires, ainsi que les équipements publics ou privés qui assurent une fonction dans les domaines suivants : santé, culture, action sociale, sport, loisirs, tourisme, etc.

Eaux pluviales :

Sont considérées comme eaux pluviales celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des eaux d'arrosage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles sans ajout de produit lessiviel.

Cependant, les eaux de pluie ayant transité sur une zone de voirie sont susceptibles d'être chargées en hydrocarbures et en métaux lourds, elles devront dans ce cas être traitées.

Les eaux de source et de résurgence ne sont pas considérées comme des eaux pluviales.

Eaux usées domestiques :

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejets des cuisines, salles de bain, lessives) et les eaux vannes (rejets des toilettes).

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau communal doit faire l'objet d'une convention ou d'une autorisation délivrée par le Maire (article L.1331-10 du code de la santé publique).

Emplacement réservé :

Ce sont les emprises de terrains privés qui sont réservées dans le PLU en vue de réaliser un équipement ou une infrastructure publique.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Equipements d'infrastructure :

Le terme recouvre l'ensemble des installations techniques, aménagements au sol ou en sous-sol, nécessaires au fonctionnement des constructions ou des services publics : voirie, réseaux, ponts, passerelles, antennes...

Espace Boisé Classé :

C'est une protection particulière instituée par l'article L 113-1 du code de l'urbanisme. Elle s'applique aux espaces boisés ou à boiser et soumet les coupes et abattages d'arbres à autorisation. La construction est interdite dans ces espaces et le caractère boisé des lieux doit être maintenu, le défrichement y est interdit.

Espaces de pleine terre :

Un espace vert est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe pas d'ouvrage projeté dans les tréfonds. Les cheminements piétons, les accès véhicules, les places de stationnement aériennes même traitées avec un matériau perméable ne sont pas considérés comme des espaces de pleine terre au sens du présent règlement.

Espaces verts protégés :

C'est une protection particulière instaurée au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

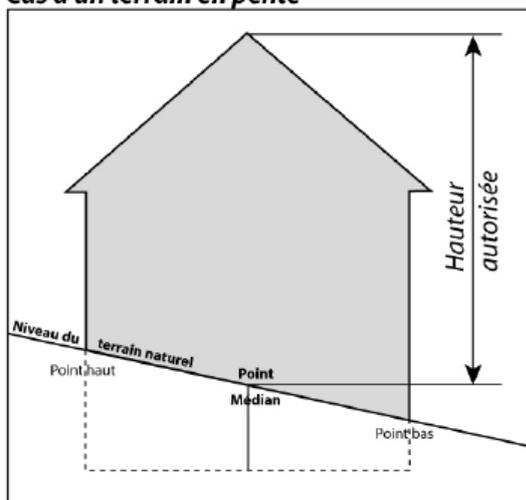
Façade :

Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction. Sont non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques,...

Cas d'un terrain en pente



☞ La hauteur au faitage se prend par rapport au terrain naturel avant terrassement (terrain tel qu'il existe pendant l'instruction de la demande de permis de construire).

Immeuble bâti non conforme :

Construction existante, qui n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement du PLU : hauteur plus importante que la hauteur autorisée, emprise au sol plus importante, construction en partie située dans les marges de retrait imposées, etc.

Limite séparative, limite séparative latérale et limite séparative de fond de parcelle :

Limite séparative : il s'agit de toutes les limites d'une propriété autres que celles situées à l'alignement.

Elles se composent :

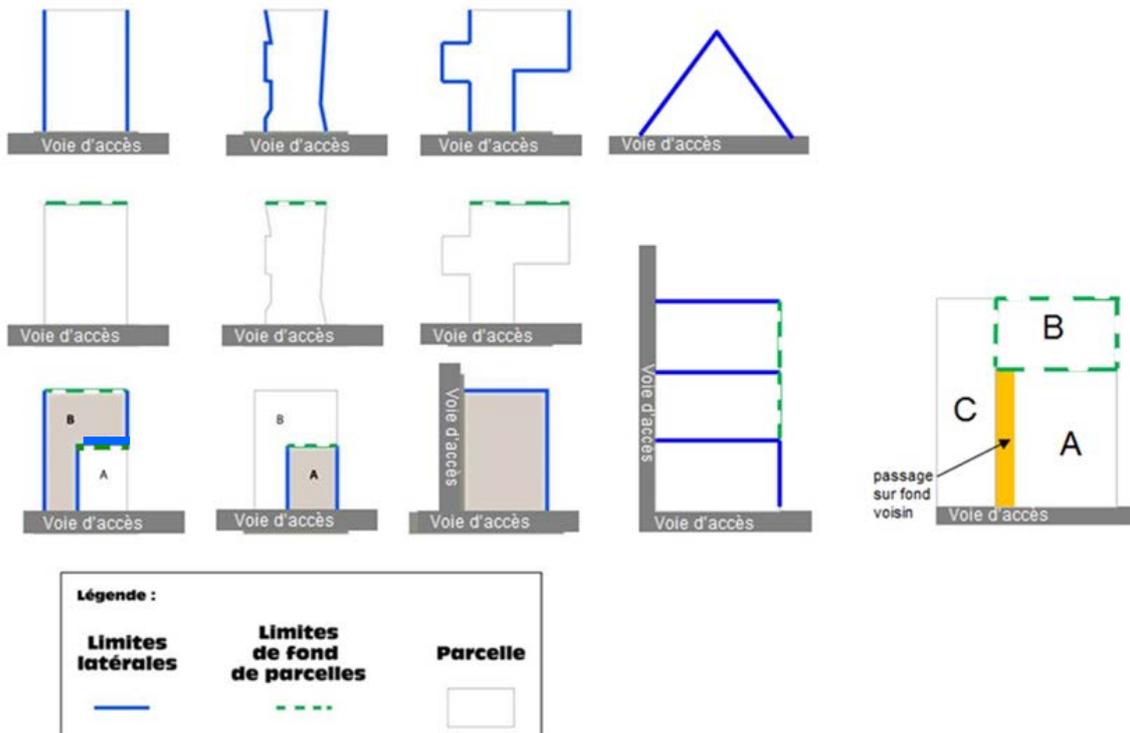
- des limites séparatives latérales.

La limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie doit être considérée comme une limite séparative latérale même si elle est constituée de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux.

- des limites séparatives de fond de parcelle.

Il s'agit des limites séparatives situées en fond de parcelles qui sont opposées aux voies et chemins publics ou privés et emprises publiques.

Limites latérales et de fond de parcelle selon la configuration des unités foncières :

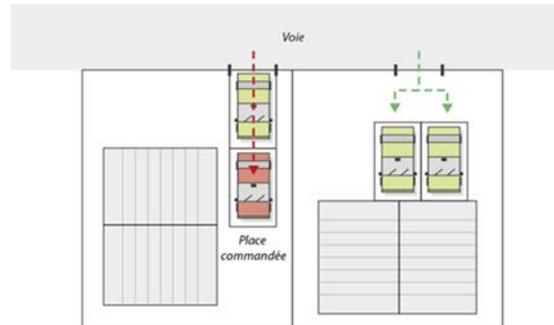


Passage sur le fonds d'autrui :

Il s'agit d'un droit de passage dont peut disposer une personne sur un terrain qui ne lui appartient pas. Il s'agit généralement d'une servitude de droit privé établie par voie conventionnelle ou à la suite d'une décision judiciaire.

Place commandée :

Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement.



Prospect :

Règle de retrait entre les façades d'une construction et, d'une part, la limite avec le domaine public et, d'autre part, la limite avec les terrains qui lui sont contiguës.

La surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- des surfaces de planchers aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

130

Sous-sol :

Partie enterrée ou semi enterrée de la construction à condition que le niveau supérieur du sous-sol n'excède pas 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

Terrain naturel :

Il s'agit du terrain en l'état avant réalisation de tout projet y compris les travaux de terrassement, à la date d'application du présent règlement

Travaux d'amélioration de l'habitat existant :

Sont considérés comme travaux d'amélioration de l'habitat existant :

- des travaux lourds de réhabilitation visant à résoudre une situation de logement indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante (logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril) ;
- des travaux d'amélioration portant sur la sécurité du logement (sécurité liée au saturnisme) ;
- des travaux d'amélioration portant sur la salubrité du logement (traitement de l'insalubrité ou de péril ne nécessitant pas de travaux lourds...) ;
- des travaux d'amélioration portant sur l'adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap ;
- des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement.

Unité foncière :

Une unité foncière est constituée par la ou les parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Unités foncières existantes à la date d'approbation du PLU :

Les unités foncières existantes prises en considération par le présent règlement sont celles figurant au Cadastre (ou les fractions d'unités foncières résultant d'une division constatée par un document d'arpentage produit à l'appui d'un acte publié à la Conservation des Hypothèques) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Vues directes :

Au sens du présent règlement sont considérées comme ouvertures créant des vues directes au sens du présent règlement :

- les fenêtres, les portes fenêtres, les balcons, les loggias, les terrasses, les lucarnes, les châssis de toit;

Ne sont pas considérées comme ouvertures créant des vues au sens du présent règlement :

- les ouvertures en sous-sol dont la hauteur de linteau est inférieure à 0,60 m du terrain naturel, les ouvertures dont l'allège est placée à plus de 1,90 mètre de hauteur du plancher (y compris pour les ouvertures de toit), les portes pleines, les châssis fixes et verres translucides,
- les terrasses situées à 0,60 mètre maximum du terrain naturel,
- les ouvertures existantes à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement, une réduction de la taille de l'ouverture est autorisée,
- les marches et palier des escaliers extérieurs,
- les pavés de verre,
- les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse).

Dans ces différents cas, les règles des façades sans vue s'appliquent.

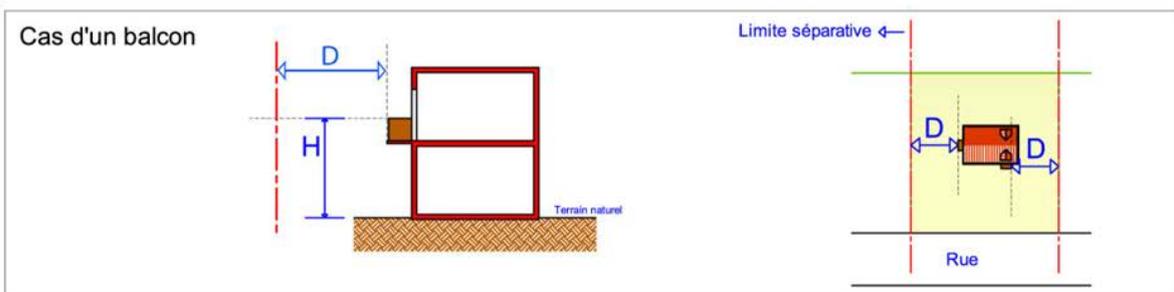
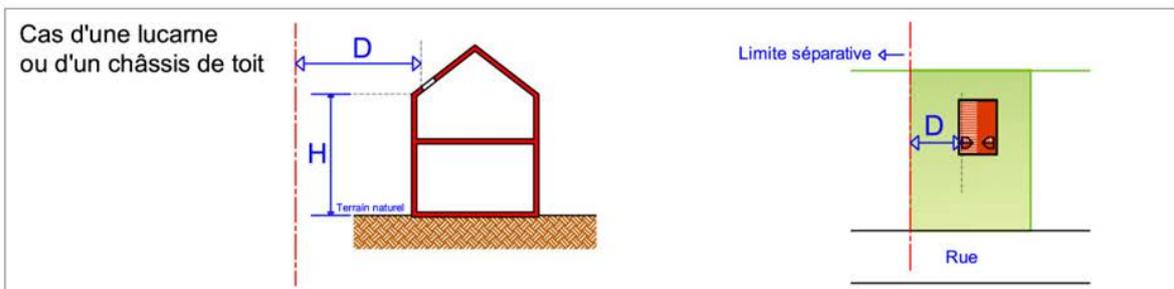
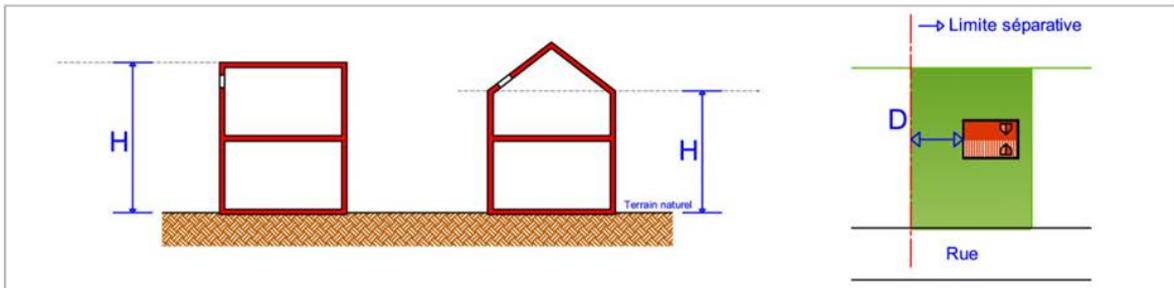
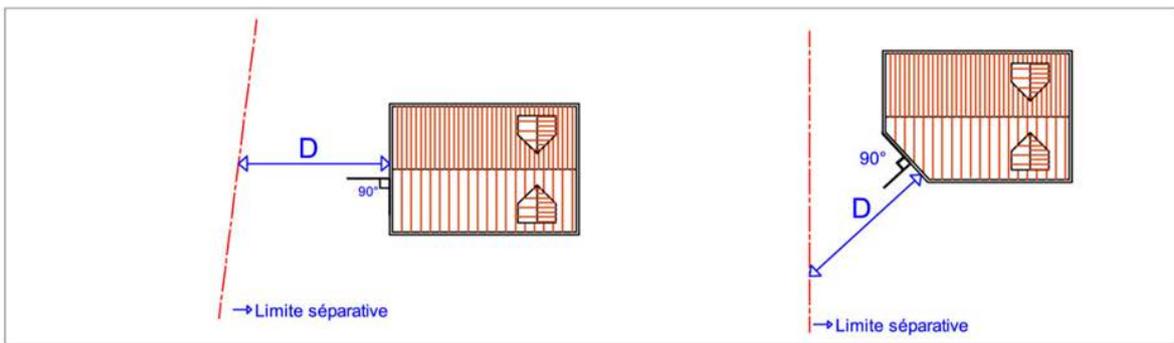
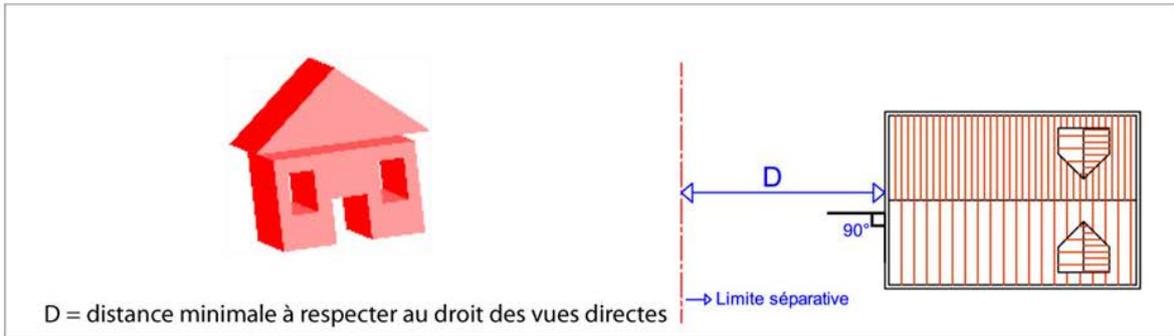


Tableau des emplacements réservés

Tableau des Emplacements Réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Voie à créer	Commune	2 891 m ²
2	Projet de gare intermodale	CTM	9 243 m ²
3	Maison du Parc associé	P.N.M	674 m ²
4	Elargissement de la RN1	CTM	11 251 m ²
5	Voie à créer (tartane)	Commune	827 m ²
6	Parking à créer (Grand Galion)	Commune	1 368 m ²
7	Voie à créer (Fleur d'Epée)	Commune	2 690 m ²
8	Voie à créer (Tartane)	Commune	183 m ²
9	Voie à créer (Bourg)	Commune	856 m ²
10	Voie à créer (Bourg)	Commune	287 m ²
11	Voie à créer (Tartane)	Commune	194 m ²
12	Voie à créer (Tartane)	Commune	240 m ²
13	Voie de contournement (Tartane)	Commune	19 030 m ²
14	Voie à créer (Tartane)	Commune	2437 m ²
15	Projet de plateau sportif (Tartane)	Commune	28 100 m ²