



Modification simplifiée n°1
du
Plan Local d'Urbanisme

Type de procédure	Date d'approbation
Approbation du PLU	27 avril 2021
Modification	

Sommaire

1. RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE	3
2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET	4
2.1 - Introduction	4
2.2 - Présentation du projet	4
3. MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRÉES PAR LE PROJET	8
3.1 - Introduction	8
3.2 - Modifications du règlement	8
3.3 - Présentation du règlement modifié	9

1. Rappel des modalités de la procédure

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU Plan Local d'Urbanisme

RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du GOSIER est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L. 153-45 et L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Extraits du Code de l'Urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-45

La modification **peut être effectuée selon une procédure simplifiée** :

1° Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#) ;

2° Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#) ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du Maire dans les autres cas.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. Présentation générale du projet

2.1 - Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Gosier a été approuvé le 27 avril 2021 et n'a, depuis cette date, connu aucune évolution.

La commune du Gosier souhaite procéder à la modification de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la réalisation d'un équipement sportif. Ce projet répond aux dispositions réglementaires de la zone, mais de par sa destination d'équipement suppose des adaptations réglementaires pour les articles UA 7 et UA 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

2.2 - Présentation du projet

Situé sur le plateau Saint-Germain, au centre bourg de la ville du Gosier, le gymnase Rudy GOBERT offre à la population un plateau multisport de proximité du niveau de structures capables de recevoir des compétitions interrégionales.

Composé du plateau multisport, de gradin pouvant accueillir 176 spectateurs ainsi que des espaces nécessaires au fonctionnement d'un tel équipement (vestiaire, stockage ...), le gymnase présente une surface totale de 1962 m².

Afin de pouvoir respecter les normes sportives, le gymnase présente une hauteur à l'égout de 8,00 m maxi et d'une hauteur au faitage de 13,34 m.

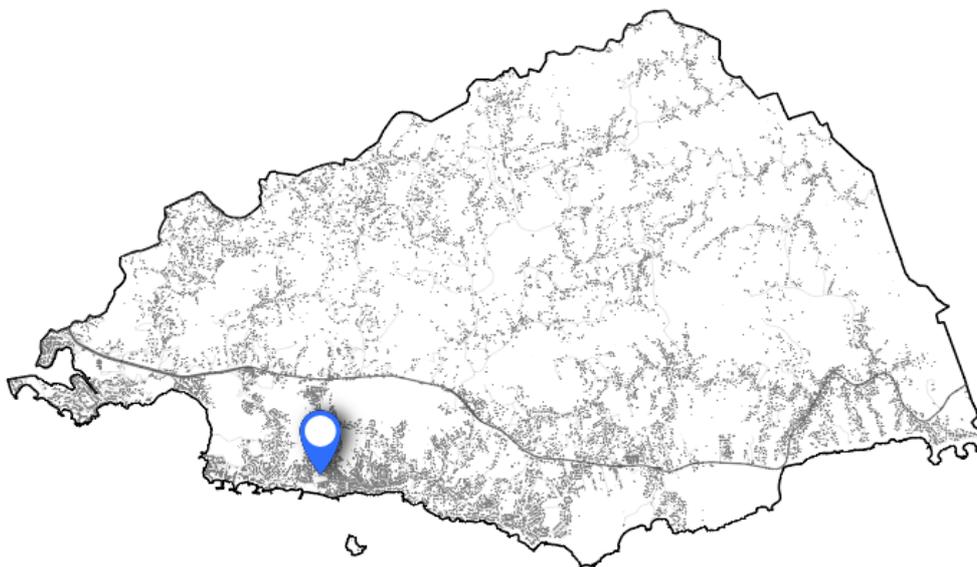




Figure 1 : Localisation de la zone de projet

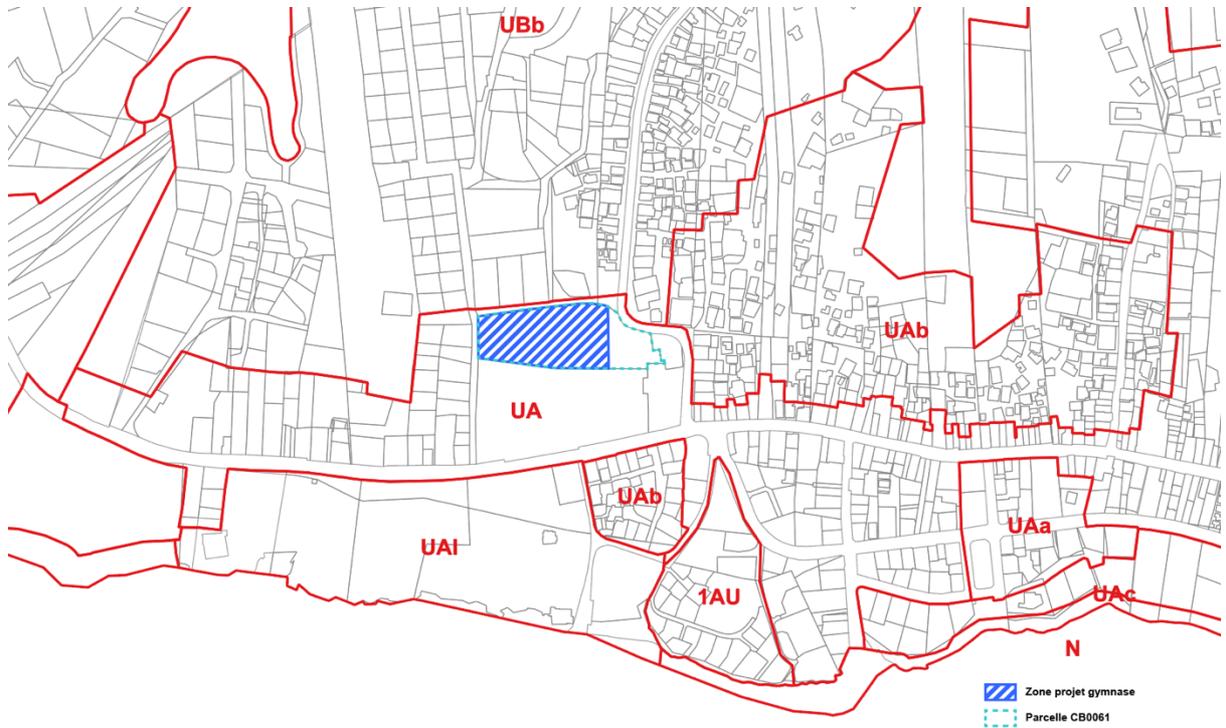


Figure 2 : Situation de la zone de projet par rapport au PLU



Figure 3 : Projet retenu par le jury (équipe Doré/Marton/Guez)



Figure 4 : Variante avec parking semi-enterré

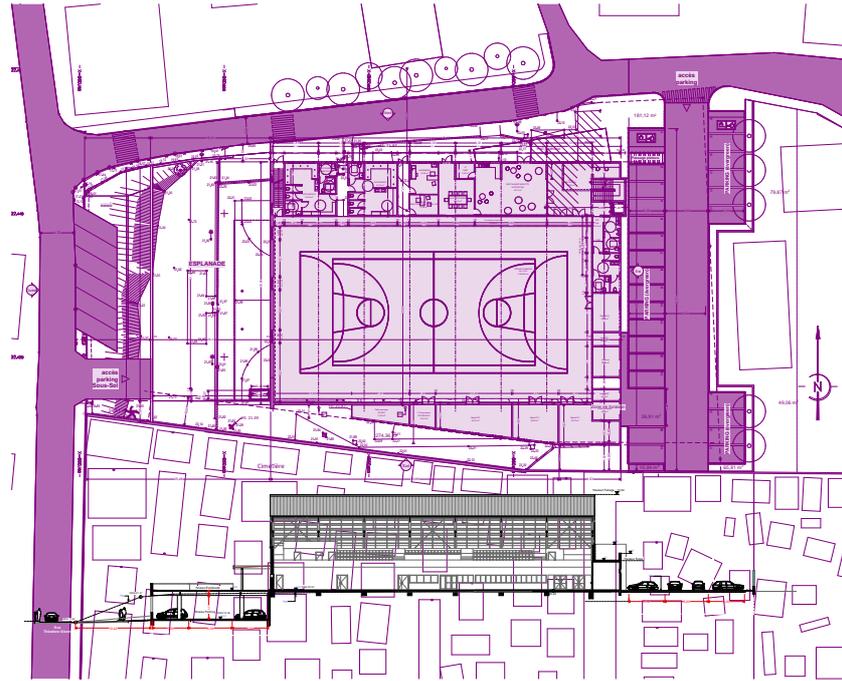


Figure 5: Coupe gymnase Rudy GOBERT

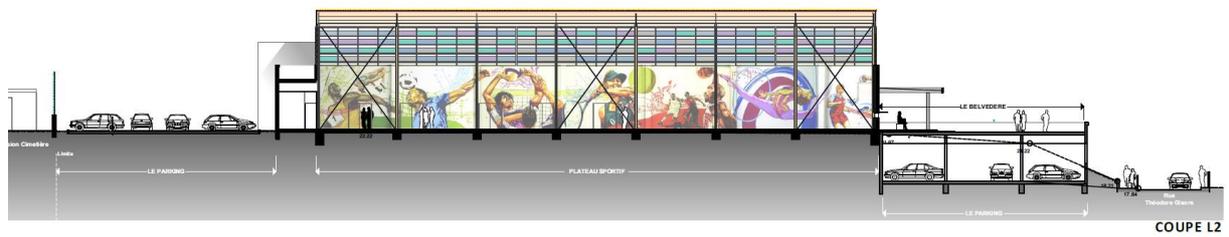


Figure 6 : Fresque intérieure mettant en valeur les basketteurs guadeloupéens (réalisation par un artiste local)

3. Modifications réglementaires générées par le projet

3.1 - Introduction

Tel qu'il est présenté le projet de gymnase ne suppose pas de modification des pièces composant le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Gosier, autre que celle du règlement.

En dehors du règlement, il n'est portée aucune autre modification aux pièces composant le Plan Local d'Urbanisme :

- Le Rapport de Présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le Zonage et les documents graphiques du règlement,
- Les Annexes,

demeurent inchangés.

3.2 - Modifications du règlement

Le projet présenté répond à l'ensemble des attendus exprimés dans les articles du règlement régissant les conditions de construction en zone UA, à l'exception de deux articles.

Il est à noter que la destination des équipements et de leur morphologie par définition hors normes est de nature à souvent ne pas satisfaire l'ensemble des prescriptions applicables.

C'est le cas ici où la dimension du gymnase suppose de modifier l'article UA 7 et de préciser l'article UA 11 de la zone UA.

3.2.1 - Modification du règlement portant sur l'article UA 7 du PLU

Dans son alinéa 1.3 relatif à la profondeur des constructions, il est précisé que la profondeur des constructions calculée par rapport à l'alignement ou à la limite qui en tient lieu ou par rapport à la limite de la marge de recul ne peut excéder 15 mètres.

Il est proposé de déroger à cette règle pour la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La proposition de rédaction nouvelle de l'alinéa 1.3 de l'article UA 7 est la suivante :

1.3. Profondeur des constructions

1.3.1. Dispositions générales

La profondeur des constructions calculée par rapport à l'alignement ou à la limite qui en tient lieu ou par rapport à la limite de la marge de recul ne peut excéder 15 mètres.

1.3.2. Dispositions particulières s'appliquant aux constructions dont la destination est celle d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

Les dispositions générales prévues à l'alinéa 1.3.1 du présent règlement ne s'appliquent pas aux constructions dont la destination est celle d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

3.2.2 - Précision du règlement portant sur l'article UA 11 du PLU

L'article 11 du règlement du PLU applicable à l'ensemble des zones U & AU précise dans son alinéa 3 relatif aux toitures que les dispositions générales ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'alinéa 3 relatif aux toitures de l'article UA11 est précisé comme suit :

3. Toitures

3.1. Dispositions générales

Les toitures des constructions principales doivent

- Ou comporter deux ou plusieurs pans, leur pente doit être comprise entre 20 et 45°
- Ou être constituées d'une toiture terrasse d'une pente qui n'excède pas 5°.

Les dispositions précédentes relatives aux toitures, ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'extensions ou de surélévations des constructions existantes dont la toiture ne respecte pas ces dispositions, à condition que la configuration des toitures (pentes, matériaux, ...) soit conçue pour résister aux cyclones.

Les ouvrages techniques, tels qu'extracteur d'air, climatiseur, antenne et autres superstructures de faible emprise par rapport à celle de la construction (moins de 4% en superficie) sont exclus du calcul de la hauteur. Il en est de même pour tout dispositif technique visant à économiser l'énergie (chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques, etc.) quel que soit leur emprise dans la limite de 3m de hauteur mesurée au-dessus de la toiture.

3.2. Dispositions spécifiques aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions générales prévues à l'alinéa 3.1 du présent règlement ne s'appliquent pas aux constructions dont la destination est celle d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

3.3 - Présentation du règlement modifié

Les blocs de texte surlignés de **jaune** figurent les évolutions portées au règlement par la présente modification simplifiée.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au centre de l'agglomération du Gosier dont les caractéristiques urbanistiques, architecturales et fonctionnelles se placent dans une évolution en termes de renouvellement et de densité.

La zone UA proprement dite délimite le périmètre du bourg traditionnel, à densité bâtie relativement forte, en ordre généralement continu, à l'alignement des voies, notamment par rapport au boulevard du Général de Gaulle.

Division de la zone en secteurs et sous-secteurs

Secteur	Localisation et destination
Secteur UAa	Correspond aux noyaux denses constitués autour des édifices publics
Secteur UAb	Regroupe les quartiers de l'Arrière-Bourg et du Chemin de la Plage nécessitant des actions d'aménagement, de restructuration.
Secteur UAc	Délimite le tissu résidentiel en « balcon » littoral (boulevard Amédée Clara) et à faible densité
Secteur UAI	Regroupe les espaces littoraux à vocation d'espaces collectifs (Parc Urbain du Calvaire, plage du bourg).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations du sol ou constructions non visées à l'article UA 2 notamment :

- les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt commercial ;
- les constructions à usage agricole ;
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, et leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère de voisinage ;
- Les campings, caravanages et dépôts de caravanes ;
- Les dépôts et décharges
- La création d'installations classées soumises à autorisation ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne et compatible avec la vocation de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte, tels que définis dans l'article UA2, alinéa 2.8 ci-après exprimé;
- les carrières.

ARTICLE UA 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Occupations et utilisations du sol admises dans la zone UA, à l'exception du secteur UAI , si elles respectent les conditions ci-après précisées :

- 1.1. Les surfaces commerciales si leur surface de vente n'excède pas 300 m².
- 1.2. Lorsqu'un commerce existe en rez-de-chaussée, il faudra que l'accès aux étages soit indépendant de l'activité commerciale
- 1.3. Les constructions abritant des activités artisanales à condition que ces dernières n'entraînent pas d'incommodité ou ne génèrent pas de nuisances et de pollutions pour l'environnement urbain et naturel proche.
- 1.4. Les dépôts s'ils sont liés à des activités artisanales ou commerciales ; la surface des dépôts ne peut excéder 50% de la surface de vente.
- 1.5. Les installations génératrices de nuisances sonores (salles de spectacle, cultes...) ne seront autorisées que si elles répondent aux conditions d'isolation phonique ou acoustique respectant les arrêtés municipaux pris à cet effet
- 1.6. Les installations classées dès lors que leur niveau de nuisances reste compatible avec la vocation de la zone ou du secteur.
- 1.7. Les parcs de stationnement couverts à condition que leur volume et leur aspect s'harmonisent avec le milieu environnant.
- 1.8. Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

2 - Dispositions particulières au secteur UAb

Dans le secteur UAb soumis à la servitude définie par l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions ou installations sont interdites pour une durée de cinq ans. Toutefois, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de 20% en une seule fois de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sont autorisées.

3 - Dispositions particulières au secteur UAI

Ne sont admises que :

- L'aménagement d'espaces collectifs répondant à la vocation de secteur de parc urbain ;
- Les objets mobiliers destinés à l'aménagement du secteur ainsi qu'à l'accueil et à l'information du public ;
- Les installations liées aux activités d'animation et aux loisirs de la mer ;
- Les aires de stationnement indispensables à la fréquentation automobile ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3. ACCES ET VOIRIE

Voir Dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU

ARTICLE UA 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir Dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU

ARTICLE UA 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Voir Dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU

ARTICLE UA 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UAb

- 1.1. Les constructions dont les façades sont orientées sur le boulevard du Général de Gaulle
 - 1.1.1. Sauf pour les exceptions mentionnées à l'alinéa 1.1.2. ci-après, les façades orientées sur le boulevard du Général de Gaulle doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui en tient lieu.
 - 1.1.2. Par rapport au boulevard du Général de Gaulle, les constructions à usage d'équipement collectif, les constructions, ouvrages et installations à caractère technique, les constructions à usage d'habitation de forme collective, les constructions à usage hôtelier ainsi que les constructions cumulant plusieurs usages, peuvent s'implanter à une distance maximale de 5 mètres de l'alignement existant.
- 1.2. Les façades orientées sur les autres voies existantes, sur les voies modifiées ou à créer peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement existant ou à la limite qui en tient lieu.
- 1.3. Les bâtiments sont orientés parallèlement à l'alignement.
- 1.4. Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 18 mètres par rapport au rivage de la mer.
- 1.5. Les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement des chemins piétonniers.
- 1.6. Les balcons et saillies ne générant ni surface de plancher, ni surfaces habitables peuvent s'avancer sur le domaine public dans les limites fixées à l'article UA 11.

2. Dans les seuls secteurs UAb

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sera définie par le plan d'aménagement du secteur d'étude conformément à l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme.

La limite entre l'espace public et l'espace privé peut être marquée par une clôture telle que précisée dans l'article UA 11 ci-après

ARTICLE UA 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dans l'ensemble de la zone UA, à l'exception des secteurs UAc et UAI

1.1. Par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques

- 1.1.1. Les bâtiments doivent avoir au moins une façade implantée sur une limite séparative.
- 1.1.2. Pour les façades non implantées en mitoyen, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.
- 1.1.3. Pour faciliter la liaison entre la voie publique ou privée et la cour prévue à l'alinéa 1.2. ci-dessous, un passage latéral peut être autorisé au rez-de-chaussée avec une largeur minimale de 2 mètres.
- 1.1.4. Les constructions à usage d'équipement collectif, les constructions, ouvrages et installations à caractère technique, les constructions à usage d'habitation de forme collective, les constructions à usage hôtelier ainsi que les constructions cumulant plusieurs usages, peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives. Il est fait application des prescriptions prévues ci-dessus en cas de discontinuité.
- 1.1.5. Dans les tissus bâtis existants, dans le cas de parcelle dont la façade sur rue est inférieure à 8 mètres, les constructions peuvent s'implanter avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 0,90 mètre pour les façades aveugles ou à 1,90 mètre si les façades comportent des vues directes.

1.2. Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

- 1.2.1. Les bâtiments doivent s'implanter en retrait de la limite séparative de fond de parcelle dans les conditions définies ci-après, sauf pour les occupations du sol visées à l'alinéa 1.3.2 du présent article.
- 1.2.2. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.
- 1.2.3. Sur la marge de reculement ainsi déterminée, les saillies non fermées sont autorisées.

1.3. Profondeur des constructions

1.3.1. Dispositions générales

La profondeur des constructions calculée par rapport à l'alignement ou à la limite qui en tient lieu ou par rapport à la limite de la marge de recul ne peut excéder 15 mètres.

1.3.2. Dispositions particulières s'appliquant aux constructions dont la destination est celle d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

Les dispositions générales prévues à l'alinéa 1.3.1 du présent règlement ne s'appliquent pas aux constructions dont la destination est celle d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2. Dans les seuls secteurs UAb

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera définie par le plan d'aménagement du secteur d'étude conformément à l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme.

3. Dans le seul secteur UAc

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

4. Dans le seul secteur UAI

Les constructions et installations liées à la destination du secteur peuvent s'implanter sur les limites séparatives

Les constructions et installations doivent observer un recul d'implantation par rapport aux limites séparatives de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au

point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE UA 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Les constructions et installations doivent observer un recul d'implantation les unes par rapport aux autres de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de l'autre bâtiment, soit supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Lorsque l'une des constructions ne comporte pas de surface habitable ou de vues directes, cette distance est au moins égale à 2 mètres.

2. Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres ne sont pas concernés par cette disposition.

3. Les dispositions mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des bâtiments à l'intérieur d'un lotissement ou d'un programme groupé d'habitations.

ARTICLE UA 9. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 75% de la surface du terrain.

ARTICLE UA 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur d'une façade est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point de l'égout du toit d'un bâtiment et le sol naturel.

Les combles peuvent être aménagés ou rendus habitables.

2. Dispositions générales - Hauteurs admises dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UAa, UAb, UAc et UAI

2.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres et ne peut comporter plus de trois niveaux, soit R+2.

2.2. Les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas où le terrain présente une déclivité supérieure à 15% observée à la limite de propriété aboutissant à la voie ou par rapport à cette dernière:

- Il peut être admis l'aménagement d'un rez-de-chaussée bas ou d'un sous-sol dont la superficie peut correspondre à la totalité du rez-de-chaussée haut et dont la hauteur est calculée par rapport au point le plus bas du terrain et la sous-face du plancher haut ne doit pas excéder 3 mètres..
- Dans le cadre de cet aménagement, les rez-de-chaussée et sous-sol peuvent être affectés à tous usages.

2.3. Les constructions à usage d'équipement collectif, les constructions, ouvrages et installations à caractère technique, les constructions à usage d'habitation de forme collective, les constructions à usage hôtelier ainsi que les constructions cumulant plusieurs usages, peuvent excéder la hauteur mentionnée ci-dessus dans la limite de 13 mètres.

3. Dispositions particulières

3.1. Hauteurs admises dans le seul secteur UAa

- 3.1.1. La hauteur maximale prévue à l'alinéa 2.1 du présent paragraphe est portée à 15 mètres dans le secteur UAa.
- 3.1.2. Les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas où le terrain présente une déclivité supérieure à 15% observée à la limite de propriété aboutissant à la voie ou par rapport à cette dernière:
- Il peut être admis l'aménagement de rez-de-chaussée bas ou de sous-sol dont la superficie peut correspondre à la totalité du rez-de-chaussée haut et dont la hauteur est calculée par rapport au point le plus bas du terrain.
 - Dans le cadre de cet aménagement, les rez-de-chaussée et sous-sol peuvent être affectés à tous usages.

3.2. Hauteurs admises dans le seul secteur UAb

La hauteur maximale des constructions sera définie par le plan d'aménagement du secteur d'étude conformément à l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme.

3.3. Hauteurs admises dans les secteurs UAc

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et ne peut comporter plus de deux niveaux, soit R+1.

3.4. Hauteurs admises dans le seul secteur UAI

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UA 11. ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les bâtiments et installations doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, et être en harmonie avec les bâtiments avoisinants et compatible avec la bonne tenue de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Les constructions à rez-de-chaussée transparent dites constructions sur pilotis sont interdites.

2. Façades

2.1. Dispositions générales

Le traitement architectural des façades doit être homogène.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec ces dernières.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis.

Les bâtiments annexes doivent être réalisés en cohérence avec le bâtiment principal.

2.2. Dispositions propres aux saillies en surplomb du domaine public

Les éléments en saillie doivent respecter la légèreté de l'architecture traditionnelle.

- 2.2.1. Les balcons** peuvent avancer en saillie de 80 à 150 cm, jusqu'à 50 cm de la limite de la chaussée existante ou projetée. Leur sous-face doit être située à un minimum de 3 mètres du niveau haut du trottoir. **(voir croquis)**
- 2.2.2. Les auvents** sont de faibles dimensions; ils peuvent avancer jusqu'à 50cm de la limite de la chaussée.
- 2.2.3. Les enseignes** sont de petites dimensions, elles peuvent avancer jusqu'à 50cm de la limite de la chaussée, sans jamais pouvoir dépasser 80cm de longueur à partir du nu du bâtiment; elles sont discrètes.

3. Toitures

3.1. Dispositions générales

Les toitures des constructions principales doivent

- Ou comporter deux ou plusieurs pans, leur pente doit être comprise entre 20 et 45°
- Ou être constituées d'une toiture terrasse d'une pente qui n'excède pas 5°.

Les dispositions précédentes relatives aux toitures, ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'extensions ou de surélévations des constructions existantes dont la toiture ne respecte pas ces dispositions, à condition que la configuration des toitures (pentes, matériaux, ...) soit conçue pour résister aux cyclones.

Les ouvrages techniques, tels qu'extracteur d'air, climatiseur, antenne et autres superstructures de faible emprise par rapport à celle de la construction (moins de 4% en superficie) sont exclus du calcul de la hauteur. Il en est de même pour tout dispositif technique visant à économiser l'énergie (chauffe eau solaire, panneaux photovoltaïques, etc.) quel que soit leur emprise dans la limite de 3m de hauteur mesurée au dessus de la toiture.

3.2. Dispositions spécifiques aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions générales prévues à l'alinéa 3.1 du présent règlement ne s'appliquent pas aux constructions dont la destination est celle d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

4. Clôtures

Le traitement des clôtures doit être homogène.

Les clôtures sont constituées de haies, grilles, grillages ou de tout dispositif à claire-voie. Elles ne dépassent pas 1.80 mètre de hauteur et ne comptent de partie pleine sur plus d'un tiers de la hauteur.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation, notamment, en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

Les murs anciens de clôtures peuvent être préservés ou réhabilités même dans le cas où ils dépassent la hauteur fixée ci-dessus.

5. Autres dispositions :

Les lignes de distribution d'électricité, les lignes d'éclairage public, les câbles téléphoniques doivent être installées, soit en souterrain, soit de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux, du site et du paysage naturel.

ARTICLE UA 12. STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré à l'intérieur de la parcelle ou dans les emplacements aménagés à cet effet.
2. La superficie d'une place de stationnement à prendre en compte est au minimum de 2.50m x 5.00m, non compris les accès.
3. Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 60 m² de surface hors œuvre nette et aux changements d'affectation des locaux.
4. Les normes de stationnement sont ainsi définies :

- Usage d'habitation : une place de stationnement pour les habitations individuelles et une place par logement pour les habitations de forme collective ;
 - Usage de commerce : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente. Les locaux dont la surface de vente est inférieure à 50 m² sont dispensés d'obligations de stationnement.
 - Usage de bureaux et de services : une place de stationnement par tranche de 50 m² de SdP avec un minimum de deux places ;
 - Usage d'artisanat : une place de stationnement par tranche de 80 m² de SdP de locaux avec un minimum de deux places. Les locaux dont la surface hors-œuvre nette est inférieure à 80 m² sont dispensés d'obligations de stationnement ;
 - Usage d'hôtellerie : une place de stationnement pour 2 chambres d'hôtel;
 - Usage de restaurant : une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant ;
 - Usage d'enseignement : une place de stationnement par classe ;
 - Pour les autres constructions à usage d'équipement collectif : le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.
5. La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus à l'alinéa 2 ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UA 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir Dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU

ARTICLE UA 14. COEFFICIENT DE BIOTOPE

Le coefficient de biotope constitue une norme d'écologie minimale pour les projets de rénovation, restructuration et les bâtiments nouveaux.

14.1 – Il n'est pas fixé de coefficient de biotope pour les parcelles dont la surface est inférieure à 200 m².

14.2 - Pour les parcelles dont la surface est supérieure à 200 m², le coefficient de biotope est fixé à 0,10.