



CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse</u> :	23 rue Achille René BOISNEUF 97111 MORNE-A-L'EAU
<u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles):	116 CA 157
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : <u>Identité</u> : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse</u> :	SCP MORTON& ASSOCIES 30 RUE DELGRES 97110 POINTE-A-PITRE
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) <u>Identité</u> : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse</u> :	LES COPROPRIETAIRES DE LA SCI DUNEAU COM116 LE BOURG 97111 MORNE-A-L'EAU

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 25/11/2022,
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

- ☒ - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)
- ☐ - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme).
- Nature de l'opération
Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/10/2017 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme.
Situation/Zone : **UAa** (Voir extrait du règlement du PLU)

Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.) prévisibles approuvé par arrêté préfectoral N°2008-1187 AD/1/4 du 4 septembre 2008.

Zone : **NON COLORE ET BLEU CLAIR** (Voir extrait du règlement par aléa concerné en vertu du PPRN).

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	Surface Plancher. ❶ susceptible d'être édifiée ❷ <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	Surface Plancher. ❶ des bâtiments existants (Sb)	Surface Plancher. ❶ résiduelle disponible	Surface Plancher. ❶ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
290 m ²				m ²

❶ Surface de Plancher voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme).

❷ Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface de Plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Plan des Prévisions des Risque Naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n°2008-1187 AD/1/4 en date du 4 septembre 2008.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
OUI Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.	au bénéfice de : - COMMUNE DE MORNE-A-L'EAU pour les zones U et AU et leurs secteurs Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme	
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>
☒ Taxe d'aménagement.	
taux catégorie 1.	3,00 %
taux catégorie 3.	3,00 %
taux catégorie 5-1 :	3,00 %
taux catégorie 6 :	3,00 %
taux catégorie 8 :	3,00 %
☐ Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'île de- France. Taux : %	
☐ Taxe spéciale d'équipement de la Savoie. Taux : %	
☒ Taxe départementale des espaces naturels sensibles	
taux catégorie 1.	1,5 %
taux catégorie 3.	1,5 %
taux catégorie 5-1 :	1,5 %
taux catégorie 6 :	1,5 %
taux catégorie 8 :	1,5 %
☒ Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement. Taux : 1,00 %	
☐ Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Île-de-France. Taux de la zone : EUR au m ² .	
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive.)	
☒ Taxe forfaitaire sur terrains nus devenus constructibles.	
☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i> - par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. - par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
☒ Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2^{ème} -e).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☐ Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2^{ème} -a).	
☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2^{ème} -b).. Montant fixé à : EUR. Ce montant est actualisé tous les ans au 1 ^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)	
☐ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2^{ème} -d). Délibération du conseil municipal du:	
☐ Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3^{ème}).	
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).	

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi : service du concessionnaire	vers le	date non déterminée

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le bénéficiaire du présent CU trouvera ci-joint un résumé du règlement de la zone **UAa** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORNE A L'EAU concernant le terrain cadastré: **116 CA 157**

- Toute autorisation d'urbanisme devra être en conformité avec ce règlement.

Votre parcelle est située dans les zones **Non coloré et bleu clair** au Plan de Préventions des Risques Naturels prévisibles (P.P.R.N.), et est concernée par les aléas suivants :

- **Aléa sismique**
- **Aléa cyclonique**
- **Aléa liquéfaction**
- **Faïlle**
- **Inondation**

Les dispositions spécifiques du règlement du P.P.R.N. devront être strictement respectées. Ci-joint copie des règlements concernés par aléa. (Plan des Préventions des Risques Naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral en date du 4/09/2008).

Lors de tout dépôt de demande de P.C. fournir l'attestation d'un architecte ou de l'expert agréé certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte (article R. 431-16 du Code de l'Urbanisme).

ATTENTION :

« L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 17/07/2014 ; par conséquent et conformément aux dispositions des articles L 123-6 et L111-8 du Code de l'Urbanisme, je me réserve la latitude d'émettre un « sursis à statuer » sur les demandes d'autorisations concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan d'urbanisme ».

Au vu de l'Eglise SAINT ANDRE qui a été classée comme Monument Historique, votre parcelle étant située dans le champ de visibilité des 500 m du périmètre des protections des Monuments Historiques, lors de tout dépôt d'autorisation au sol, l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Guadeloupe sera obligatoire.

Ladite parcelle est située :

- dans le programme de rénovation urbaine du centre-ville suivant la délibération n°02-23-12-2013 ;
- dans le périmètre de l'écoquartier du Bourg « Cœur de Grippon » suivant la délibération du Conseil Municipal n°11-14-2016 en date du 28 Décembre 2016.

CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE**REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**

- ☐ - Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1, 2^{ème} alinéa)
 Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :
 O Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.
 O Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5^o colonne) sur le terrain de la demande.
- ☐ - Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1, 3^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que:

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

En raison de la situation, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

13 DEC 2022

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

Service Urbanisme
 Mairie de Morne à l'Eau
 Place Gerty Archimède
 97111 MORNE A L'EAU
 ☎ : 05-90-24-99-54

A Morne à l'Eau, le

L'Elu délégué à l'Urbanisme et à
 l'Occupation du sol,

Jimmy GEOFFROY
 Délégué à l'Urbanisme
 au Transport et à la Mobilité

Conseiller Municipal
 Jimmy GEOFFROY

Le présent certificat comprend 4 pages

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre recommandée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de Plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied-droit à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de Plancher).

DELAI ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 9 7 1 1 1 6 2 2 M O 1 6 4
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 16/11/2022

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- ☒ a) **Certificat d'urbanisme d'information** en vue d'une vente par adjudication judiciaire

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- ☐ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SCP MORTON & ASSOCIES

Raison sociale

SCP

N° SIRET

3 2 1 9 8 7 2 7 3 0 0 0 3 4

Type de société (SA, SCI...)

SCP D'AVOCATS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom

MORTON

Prénom

Louis-Raphaël

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 30 Voie : RUE

Lieu-dit : DELGRES

Localité : POINTE-À-PITRE

Code postal : 9 7 1 1 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 5 9 0 8 2 3 2 4 5 Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

cabinet @morton-avocats.fr

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : LE BOURG

Lieu-dit : Angle de rue BOISNEUF & rue des Marches

Localité : MORNE A L EAU

Code postal : 9 7 1 1 1

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : 0 0 0 Section : C A Numéro : 0 1 5 7 LOT 13

Superficie totale du terrain (en m²) : 290M²

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

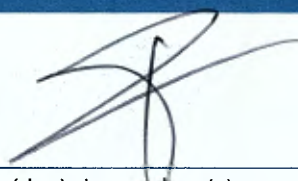
Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À POINTE-À-PITRE

Fait le 1 4 / 1 1 / 2 0 2 2



Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : _____

Note descriptive succincte du projet

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

- ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
- b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

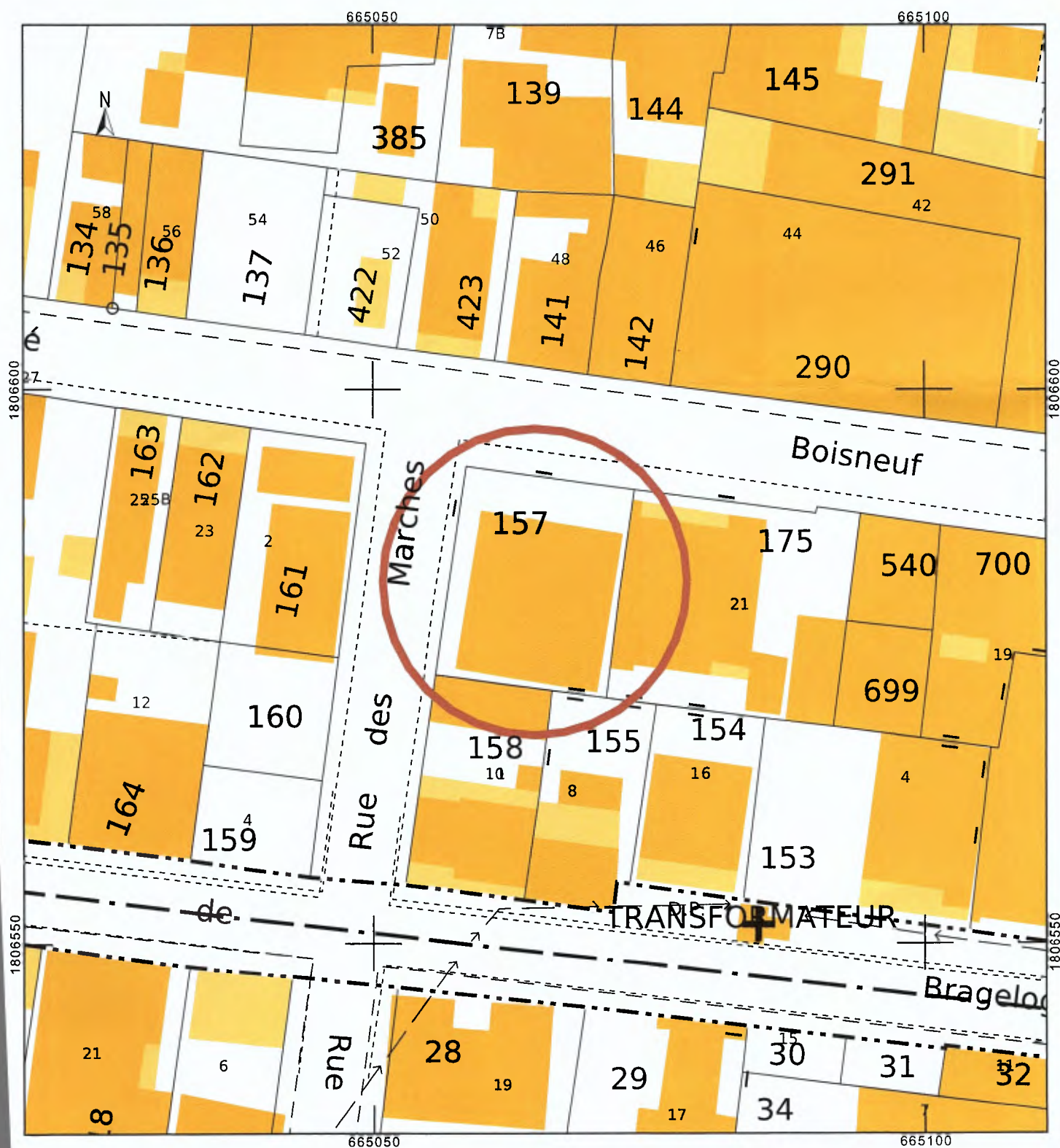
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
☐ CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : – Rappeler l'adresse du terrain – Représenter les voies d'accès au terrain ; – Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 5)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : – la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), – la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; – la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.





CHAPITRE I

Dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU

Dans le souci de ne pas alourdir le règlement, les dispositions réglementaires communes aux différentes zones urbaines sont proposées ci-après.

Cette rédaction fait donc référence pour les articles non renseignés des différentes zones urbaines sauf quand l'article est rédigé de façon complète dans la dite zone.

Les articles constituant ce tronc commun sont :

- Article 3 – Accès et voirie
- Article 4. Desserte par les réseaux
- Article 5. Caractéristiques des terrains
- Article 11. Aspect extérieur
- Article 12. Stationnement
- Article 13. Espaces libres et plantations

ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

3.1.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons et pour les personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès (ils doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise), de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Si les accès doivent être munis d'un dispositif de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au moins 2m de l'emprise publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir le public, elles doivent comporter des accès destinés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

3.1.3. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

3.2. Voirie

3.2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions qu'elles devront desservir.

Dans le cas de création de voies nouvelles, l'emprise des accès et voiries ne pourra cependant être inférieures à 8 mètres. Pour les opérations privilégiant les notions de développement durable, l'emprise pourra être inférieure à 8 mètres en cas de création d'axe partagé piéton/VL et/ou si l'espace destiné aux piétons est constitué de revêtement perméable et ne présentant pas une différence de niveau avec la voie.

3.2.2. Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, et ce notamment pour les véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.



3.2.4. Toute voie peut être refusée lorsque son raccordement à la voie publique constitue un danger pour la circulation.

3.2.5. Les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol admise requérant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.

4.2. Assainissement

Toute occupation ou utilisation du sol admise requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement existant en respectant les caractéristiques actuelles ou projetées.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif de type filière d'assainissement autonome à la parcelle adaptée à la configuration du terrain et à la nature des sols et conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis selon les préconisations du zonage d'assainissement.

4.3. Eaux pluviales

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol, sur des toitures végétalisées stockantes, ...

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales se fera vers la canalisation publique de collecte. Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En l'absence de réseau, il est fait application des prescriptions de l'article 640 du code civil.

En tout état de cause, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

4.4. Autres installations techniques

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.

4.5. Ordures ménagères

La création d'un local permettant le stockage des conteneurs à ordures ménagères nécessaires à la collecte mécanisée est obligatoire en rez-de-chaussée de toute nouvelle construction excepté pour les logements individuels. Les dimensions de ce local et de son (ou ses) accès à la rue devront être compatibles avec celles des conteneurs (y compris de tri sélectif), pour répondre aux besoins de la construction.

Interdit sur les emprises publiques, le positionnement du local ne devra créer aucune gêne pour le voisinage.

ARTICLE 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'article définissant les caractéristiques des terrains est supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).



ARTICLE 11. ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

- La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptées au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions sur pilotis apparents ou non sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.
- Toutefois, l'implantation et l'architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux.
- Ces effets pourront être renforcés par des éléments de modénature (saillies, encadrements, dépassées de toiture, pentes, calepinage...).
- Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

11.2. Façades

- Le traitement architectural des façades doit être homogène.
- Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimensions des ouvertures, rapports entre pleins et vides, ...
- Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle du quartier dans lequel elles s'inscrivent, même si les matériaux, la dimension des ouvertures et les rapports entre pleins et vides résultent des conceptions architecturales modernes.
- Les façades devront présenter un aspect fini. Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures.
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Les bâtiments annexes doivent être réalisés en cohérence avec le bâtiment principal. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal.

11.3. Toitures

11.3.1. Dispositions générales

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.

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

Non réglementé

11.4. Clôtures

- 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 de la moitié 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 portails d'accès doivent être implantés en retrait par rapport à l'alignement pour permettre l'arrêt d'un véhicule en dehors de la circulation routière.

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

11.5. Autres dispositions

11.5.1 - Antennes

L'implantation d'antennes, antennes paraboliques doit être déterminée dans un souci d'esthétique et leurs dispositions être le moins visibles possible depuis l'espace public.

Elles doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

11.5.2 - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables qui ne portent pas atteinte à l'environnement (solaires, éoliens horizontaux, ...)

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) et des dispositifs concourant à la production d'énergie respectueux de l'environnement, intégrés de façon harmonieuse à la construction sont autorisés.

11.5.3 - Les éléments de climatiseurs

Les éléments de climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

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

ARTICLE 12. STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales

12.1.1. Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré à l'intérieur de la parcelle ou dans les emplacements aménagés à cet effet.

12.1.2. Les dimensions d'une place de stationnement à prendre en compte sont au minimum de 2.50m x 5.00m. Une surface moyenne de 25 m², circulation comprise, sera prévue.

12.1.3. Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 60 m² de surface de plancher et aux changements d'affectation des locaux. Toutefois, en cas de travaux supprimant un stationnement, il est obligatoire de recréer un nombre de places équivalent dans la mesure où du fait de cette suppression, le nombre de places est inférieur à la norme exigible en cas de construction neuve.

12.1.4. Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État II ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. 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'État, 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'État, soit 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

12.1.5. Traitement du revêtement des aires de stationnement

- Pour le revêtement des aires de stationnement, l'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement.
- Les aires de stationnement de 10 unités et plus seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.



12.2. Nombre de places stationnement

12.2.1. Il est exigé un minimum de

- Usage d'habitation :
 - Constructions individuelles à usage d'habitation :
 - Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les parcelles de moins de 400 m² ;
 - 1 place par logement
 - Constructions collectives à usage d'habitation :
 - 1 place par 60 m² de plancher, sans qu'il y ait moins d'une place par logement.
 - Logement locatif social (financé avec un prêt aidé de l'Etat):
 - 0,6 place de stationnement, arrondi à l'entier supérieur (sans qu'il y ait moins d'une place par logement).

Le nombre de places obtenu en application de la règle précédente est augmenté de 10%. Les places correspondant à ces 10% doivent être banalisées de manière à permettre le stationnement des visiteurs. 5% de ces places seront réservées aux personnes à mobilité réduite.

- 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 30 m² de Surface de Plancher avec un minimum de deux places ;
- Usage d'artisanat, industriel et de dépôt : une place de stationnement par tranche de 50 m² de Surface de Plancher de locaux avec un minimum de deux places.
- Usage d'hôtellerie : une place de stationnement par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement ;
- Usage de restaurant : une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant ;
- Usage d'établissement de santé : une place de stationnement par tranche de 80 m² de Surface de Plancher et une place de stationnement « employé » par tranche de deux emplois
- Usage d'enseignement : une place de stationnement par classe ;
- Usage de culte : une place pour 5m² de surface de plancher
- Usage de salle de spectacle, de dancing : une place pour 10 m² de surface de plancher
- 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.

12.2.2. 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.

Les constructions ayant plusieurs destinations

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Stationnement spécifique deux roues

Des locaux fermés et spécifiques pour entreposer des vélos doivent s'implanter dans le volume de la construction en rez-de-chaussée ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Ces locaux doivent représenter au total une superficie de 1,5% de la surface de plancher de la construction. Ils devront également avoir un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Des locaux de stationnement de dimension suffisante, destinés aux deux roues motorisés doivent être également prévus.

Est exigé pour les constructions nouvelles :

- Pour les bâtiments de logements collectifs, une surface de 2 m² pour trois logements ;
- Pour les bâtiments à usage artisanal, une surface de 2 m² pour 80 m² de plancher;
- Pour les bâtiments à usage de commerces, de bureaux, de services, une surface de 2 m² pour 60m² de plancher;



- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public, il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement sans que cette surface soit inférieure à 20m².

Livraisons

Les établissements de plus de 250 m² de surface de plancher recevant ou générant des livraisons doivent réserver sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, de déchargement et de manutention.

12.3. Modalités d'application

- La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension d'un immeuble existant, la surface à prendre en compte est la surface de plancher créée.
- Les travaux de restauration, avec ou sans extension de la surface habitable, qui sont tributaires de la délivrance d'un permis de construire et qui réaffectent ou transforment les locaux à des fins habitables, commerciales, professionnelles ou artisanales, sont soumis aux dispositions citées ci-dessus.
- Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même de l'opération. En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur, il sera fait application des dispositions correspondantes du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Rappel : les espaces boisés classés délimités au document graphique de zonage, sont soumis aux dispositions correspondantes du Code de l'urbanisme.

13.1- Les espaces libres de toute construction, et non affectés à la circulation ou au stationnement de véhicules, doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

13.2 - Les éléments de patrimoine végétal identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et localisés au document graphique de zonage, devront être préservés. Le défrichement ou l'abattage des arbres identifiés est interdit, sauf demande d'autorisation dûment justifiée liée notamment à un mauvais état phytosanitaire, ou à un risque avéré pour les biens et les personnes. Les travaux d'émondage, de taille ou de nettoyage devront respecter leur caractère d'arbres de grand développement. Les arbres supprimés ou tombés faisant partie d'alignements protégés au titre de l'article L.123-1-7° devront être remplacés par des essences équivalentes.

13.3 - Sauf impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur ou aménageur, les aires de stationnement devront être plantées. Le volume et le rythme de plantation des végétaux mis en œuvre (arbres de haute tige, arbustes, haies, ...) seront adaptés à la superficie de l'aire de stationnement concernée.

A minima, les aires de stationnement au sol sont plantées à concurrence d'un arbre de haute tige pour 4 places.



CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au centre de Morne-à-l'Eau où s'expriment les fonctions urbaines majeures de la commune à travers les services publics, les équipements collectifs, les services privés et les commerces.

La zone UA proprement dite délimite le cœur de vie du centre-bourg de Morne-à-l'Eau caractérisé par un maillage orthogonal dont elle conserve les caractéristiques d'implantation avec une densité bâtie relativement forte, en ordre généralement continu, le plus souvent à l'alignement des voies.

La zone UA comprend un secteur :

- **Le secteur UAa** correspond au cœur du centre ancien où s'expriment les densités les plus fortes autour des rues du Débarcadère, Achille René-Boisneuf et Vicomte de Bragelongne.
- **Le secteur UAr** correspond aux parties du cœur du centre-ville dont l'exposition au risque d'inondation, exprimée dans le PPR, interdit en l'état, toute construction ou installation nouvelle. Ce secteur concerne des zones rouges au PPR susceptibles d'être révisées. Dans l'attente d'un projet d'aménagement global approuvé par la collectivité, conditionné par une possible révision du PPR, seules les réhabilitations et les extensions mesurées seront autorisées, ainsi que les équipements d'intérêt public.

Dans les espaces compris dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques, les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés sont soumis à prescriptions particulières et devront respecter les dispositions du PPR, annexées au dossier de PLU.

SECTION I

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

ARTICLE UA 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits:

- 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, caravanes 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 carrières.
- 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 affouillement ou remblais des mares et zones humides

1.2 - Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UA 2.

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

2.1 En dehors des secteurs soumis au risque d'inondation, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci- après précisées :

2.1.1 Les surfaces commerciales si leur surface de vente n'excède pas 300 m².

2.1.2 Lorsqu'une activité économique (commerce, service, bureau, ...) existe en rez-de-chaussée, il faudra que l'accès aux étages soit indépendant de la dite activité .

2.1.3 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.

2.1.4 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.

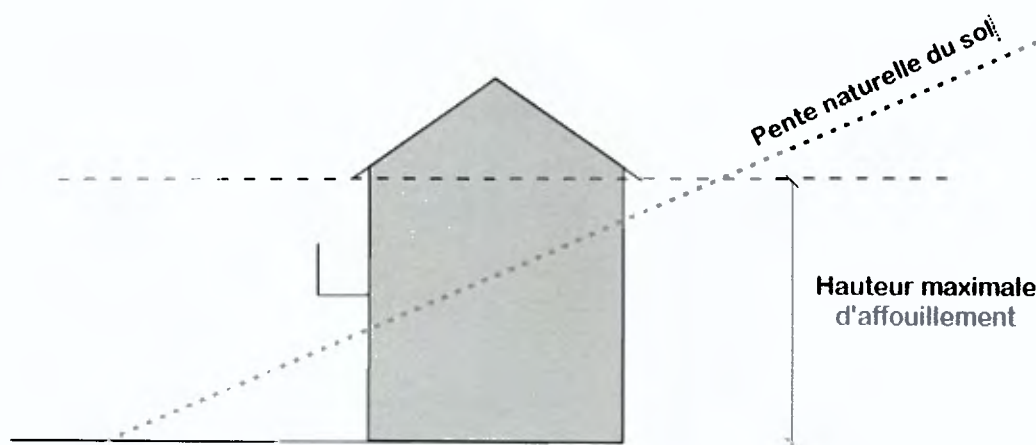
2.1.5 Les installations génératrices de nuisances sonores (salles de spectacle, cultes...) ne seront autorisées que si elles répondent aux conditions d'isolation phonique ou acoustique définies en la matière

2.1.6 Les installations classées dès lors que leur niveau de nuisances reste compatible avec la vocation de la zone ou du secteur.

2.1.7 Les parcs de stationnement automobiles et les garages à vélos dès lors que leur traitement végétal et paysager est compatible avec l'article UA13 du présent règlement.

2.1.8 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. Les affouillements ne peuvent excéder 200 m² de surface et sont limités à la hauteur de la construction (voir croquis 1).

Croquis 1



2.2 - Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, les occupations et utilisations du sol visées ci- dessus sont admises à condition de respecter les prescriptions particulières du règlement du PPR.

2.3 - Dispositions particulières au secteur UAr

Conformément à l'article L.151-41.5 du Code de l'Urbanisme, dans le secteur UAr, du fait de la nécessaire redéfinition du quartier, est mise en place une servitude interdisant toute nouvelle construction ou installation d'une superficie supérieure à 20 m². Elle est instituée pour une durée maximale de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Toutefois, y sont autorisés 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.

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

L'article définissant les caractéristiques des terrains est supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

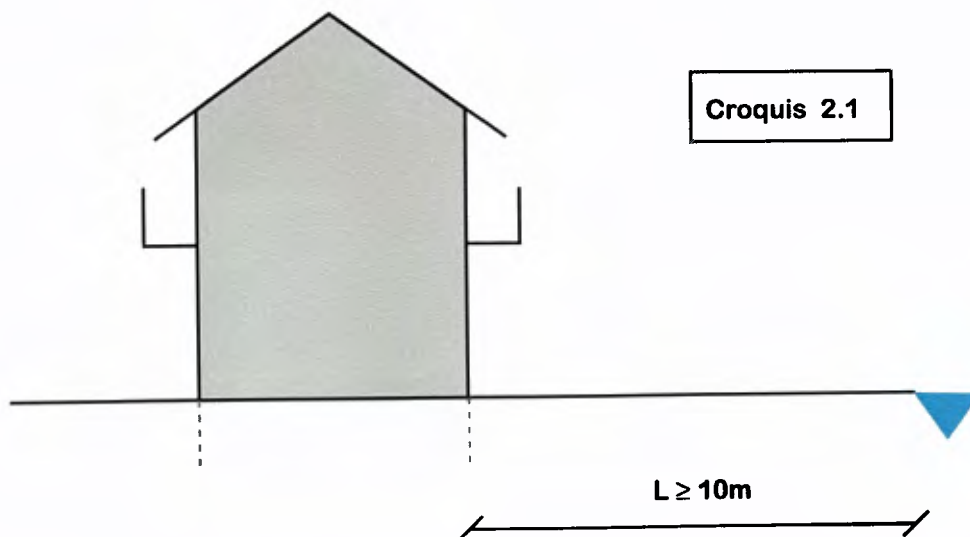
ARTICLE UA 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de la limite de l'emprise de l'emprise publique.

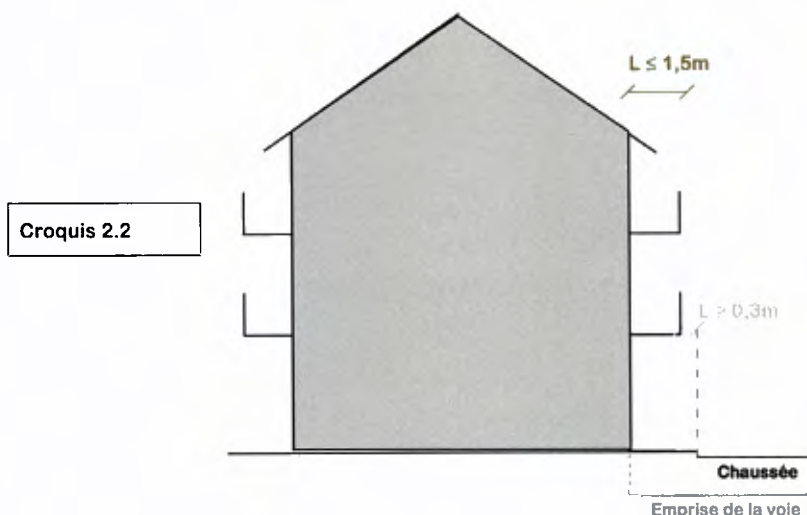
Lorsqu'une marge de reculement est observée, elle ne peut être inférieure à deux mètres.

6.2 – Les bâtiments sont implantés parallèlement à l'orientation des constructions voisines.

6.3 - Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 10 m des berges des ravines et des canaux (*voir croquis 2-1*).



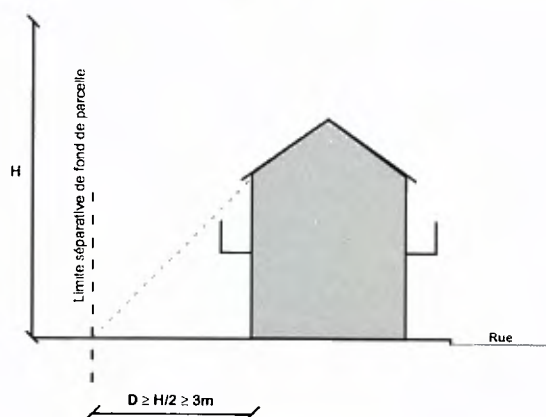
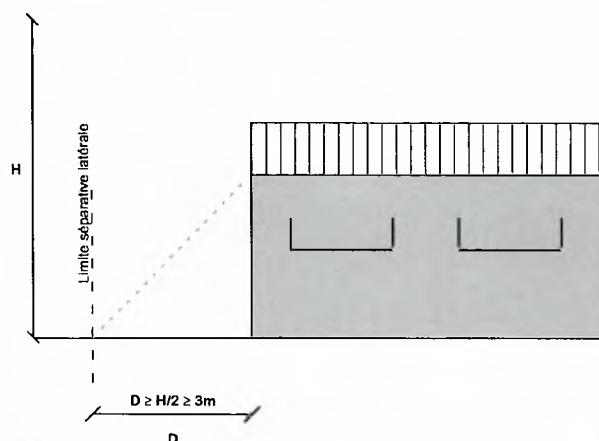
6.4 - Les balcons et saillies ne générant ni surface de plancher, ni surfaces habitables peuvent s'avancer sur le domaine public sur 150 cm maximum, et jusqu'à 30cm de la limite de la chaussée existante ou projetée. Leur sous-face doit être située à un minimum de 3 mètres du niveau haut du trottoir (voir croquis 2-2).



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

7. 1. Limites séparatives latérales aboutissant aux voies et emprises publiques (voir croquis 3).

7.1.1 Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques, sur une profondeur n'excédant pas 16 mètres.



Croquis 3

- 7.1.2 Dans le cas contraire, 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 trois mètres.

7.2. Limites séparatives de fond de parcelle ou de double nature

7.2.1 Dispositions générales

En fond de parcelle, la distance horizontale mesurée de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus bas et le point le plus haut de la façade, sans être inférieure à trois mètres.

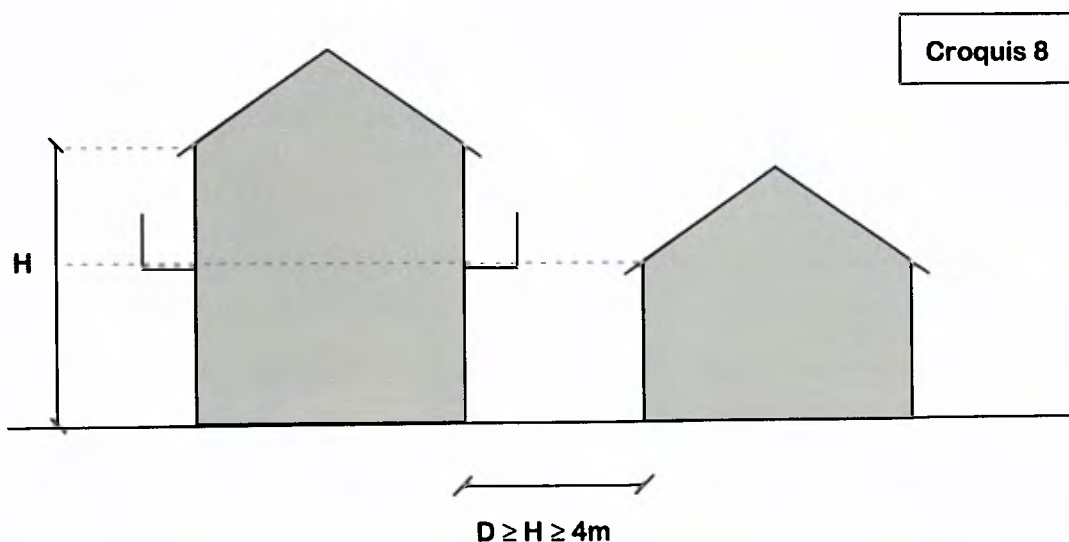
7.2.2 Dispositions particulières aux constructions annexes

Les constructions annexes (de moins de 3,00 mètres de hauteur) peuvent être édifiées :

- Soit le long des limites séparatives des terrains,
- Soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives.

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

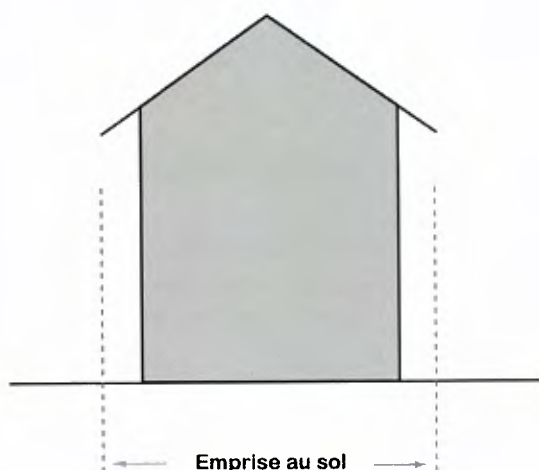
- 8.1 Les constructions et installations doivent observer un recul d'implantation les unes par rapport aux autres de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de l'autre bâtiment, soit supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 4 mètres.
- 8.2 Lorsque l'une des constructions ne comporte pas de surface habitable ou de vues directes, cette distance est au moins égale à 3 mètres.
- 8.3 Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres ne sont pas concernés par cette disposition.



ARTICLE UA 9. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol (voir croquis 9) des bâtiments est fixée comme suit :

- 9.1 Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les terrains dont la surface est inférieure à 150 m².
- 9.2 Pour les terrains de plus de 150 m², l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 80% de la surface du terrain.
- 9.3 - Pour les constructions à usage commercial, l'emprise de 100% est admise pour l'ensemble de l'unité foncière.
- 9.4 - Lorsqu'une cour intérieure est prévue, ses dimensions ne peuvent être inférieure à 3 mètres sur 4.



Croquis 9

ARTICLE UA 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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.

10.2. Dispositions générales - Hauteurs admises dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UAa

- 10.2.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres et ne peut comporter plus de deux niveaux, soit R+1.
- 10.2.2. Les constructions à usage d'équipement collectif ne sont pas soumis à cette règle.

10.3. Hauteurs admises dans le seul secteur UAa

10.3.1.1 - Pour les constructions destinées à la seule fonction d'habitat, la hauteur autorisée est limitée à deux niveaux (R+1), soit 7 mètres à l'égout du toit

10.3.1.2 - Pour les construction à usage mixte (habitat et commerce, service, équipement), la hauteur autorisée est limitée à 3 niveaux (R+2) soit 10 mètres à l'égout du toit.

10.3.1.3 - Cas particuliers pour les constructions dont la façade principale s'ouvre sur la place Gerty Archimède

10.3.1.3.1 - Pour les constructions destinées à la seule fonction d'habitat, la hauteur autorisée est limitée à trois niveaux (R+2), soit 10 mètres à l'égout du toit

10.3.1.3.2 - Pour les construction à usage mixte (habitat et commerce, service, équipement), la hauteur autorisée est limitée à quatre niveaux (R+3) soit 13 mètres à l'égout du toit.



ARTICLE UA 11. ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UA 12. STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales

- 12.1.1. 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.
- 12.1.2. Les dimensions d'une place de stationnement à prendre en compte est au minimum de 2.50m x 5.00m. Une surface moyenne de 25 m², circulation comprise, sera prévue.
- 12.1.3. Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 60 m² de surface de plancher et aux changements d'affectation des locaux. Toutefois, en cas de travaux supprimant un stationnement, il est obligatoire de recréer un nombre de places équivalent dans la mesure où du fait de cette suppression, le nombre de places est inférieur à la norme exigible en cas de construction neuve.
- 12.1.4. Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État II ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. 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'État, 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'État, soit 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.
- 12.1.5. Traitement du revêtement des aires de stationnement
 - Pour le revêtement des aires de stationnement, l'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement.
 - Les aires de stationnement de 10 unités et plus seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

12.2. Nombre de places stationnement

12.2.1. Dispositions applicables la zone UA à l'exception du secteur UAa

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

12.2.2. Dispositions applicables au seul secteur UAa

Les dispositions applicables à l'ensemble de la zones UA ne s'appliquent pas au secteur UAa, où le stationnement pour les véhicules automobiles et pour les cycles n'est pas réglementé.

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 terrains dont la surface est inférieure à 150 m².

14.2 Pour les terrains de plus de 150 m², le coefficient de biotope est fixé à 0,10.



Plusieurs surfaces éco-aménageables peuvent être évoquées avec un niveau de perméabilité plus ou moins favorable. Le tableau ci-joint propose une pondération définie par types de surfaces.

Type de surface	Valeur de pondération du Coefficient de Biotope
Revêtement imperméable pour l'air et l'eau : Béton, bitume, ...	0,00
Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation : Dallage sur sable, gravier, ...	0,30
Revêtement perméable pour l'air et l'eau avec végétation : Dallage avec végétation	0,50
Espaces verts sur dalle : épaisseur sol 80 cm max	0,70
Pleine terre	1,00
Végétalisation de murs	0,50
Toiture plantée	0,70



Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 13/11/2022

TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Titres VI et II

Ces dispositions concernent l'ensemble des zones (rouges, bleues, beiges et non colorées).

Les réglementations parasismique et paracyclonique en vigueur s'appliquent à l'ensemble du territoire. Elles constituent des contraintes courantes.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Prescriptions visant la prévention des effets des vents cycloniques sur les constructions

- Il est rappelé que tout projet doit être conçu dans le respect de la réglementation paracyclonique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire et dans le respect des dispositions spécifiques prévues au règlement du présent PPR.

La mise en œuvre des mesures préventives propres à ce risque et applicables aux constructions résulte à ce jour de l'application des dispositions des Règles NV 65 modifiées définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions et annexes, classant la Guadeloupe en région V, site exposé (coefficient de site de 1,2).

Article 1.2 - Prescriptions visant la prévention des effets des séismes sur les constructions

1.2.1 - Dispositions générales

- Il est rappelé que l'implantation des constructions, ouvrages et équipements de la catégorie à risque spécial doit être précédée d'une étude de dangers, et d'une évaluation de l'aléa sismique local (arrêté du 10 mai 1993).
- Il est rappelé que tout projet de la catégorie à risque normal doit être conçu dans le respect des normes parasismiques en vigueur au moment du dépôt du permis de



construire et en appliquant le mouvement sismique de calcul défini ci après prescriptions contraires.

1.2.2 - Mouvement sismique de calcul

- La commune de Morne-à-l'Eau n'a pas fait l'objet de microzonage sismique. Pour le dimensionnement des structures, le constructeur utilisera le spectre de réponse normalisé correspondant au site et à la classe du bâtiment à construire.
- La prise en compte des effets de site liés à la topographie ne donne lieu à aucune prescription autre que les dispositions prévues par les règles de construction parasismique. Il appartient aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre de faire toutes vérifications utiles au stade des projets.

1.2.3 - Exigences de comportement des bâtiments de classe D

- Le maître d'ouvrage d'un bâtiment, équipement ou ouvrage de classe D a l'obligation de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que celui-ci demeure opérationnel après un événement correspondant au séisme réglementaire. Ceci est valable pour les structures comme pour les équipements(groupe de secours en électricité, protection et renforcement des installations,...).

Article 1.3 - Recommandations visant la prévention des effets des séismes sur les constructions

Pour les maisons individuelles, il peut être fait usage du guide de recommandations de l'Association Française du génie Parasismique intitulé « Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles » (CPMI Antilles) dans son domaine d'application.



Article 1.4 - Recommandations visant la prévention de certains effets des éruptions volcaniques sur les constructions

Les éruptions volcaniques peuvent être à l'origine de nuages de cendres susceptibles de parcourir des distances importantes. Sans constituer nécessairement un danger pour les constructions, les cendres peuvent nuire considérablement aux biens présents à l'intérieur des constructions et gêner considérablement le retour des habitants chez eux après l'éruption. Cela fut le cas en 1976.

La mesure suivante est définie et incombe aux maître d'ouvrage et maître d'œuvre : éviter tout système d'ouverture permanent (type claustra).

CHAPITRE II – MESURES RELATIVES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Article 2.1 - Mesures relatives aux études de prédiagnostic et/ou diagnostic

Les mesures suivantes sont définies. Elles incombent aux propriétaires, aux locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou aux concessionnaires (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) :

- En l'absence d'éléments sur leur comportement au séisme, les bâtiments, ouvrages et équipements visés ci-après et construits avant 1998, devront faire l'objet d'une étude de vulnérabilité au séisme simplifiée (prédiagnostic) ou le cas échéant plus approfondie (diagnostic) ;
- Dans le cas où le bâtiment, l'ouvrage ou l'équipement est situé dans une zone soumise à un aléa inondation ou mouvement de terrain, les études de vulnérabilité (prédiagnostic et diagnostic de vulnérabilité) seront étendues aux phénomènes correspondants ;
- Lorsque le bâtiment, l'ouvrage ou l'équipement a déjà fait l'objet d'un prédiagnostic de vulnérabilité qui conclut sur la nécessité et la faisabilité du renforcement, un diagnostic de vulnérabilité sera réalisé pour définir précisément les dispositions constructives et les coûts de confortement.



La réalisation des mesures définies ci dessus est rendue obligatoire dans un délai de :

- 3 ans pour les bâtiments, équipements et ouvrages de classe C ou D au sens de l'arrêté du 29 mai 1997, ainsi que les établissements ou installations relevant de la catégorie à risque spécial ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements scolaires qui sont destinés à l'accueil ou l'hébergement des enfants et des élèves (salles de cours, de classe, de TP, internats) ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements destinés à l'accueil des enfants en âge préscolaire (crèches parentales et municipales) ;
- 3 ans pour les éléments ponctuels et linéaires des réseaux d'Alimentation en Eau Potable (A.E.P.) et d'assainissement ;
- 5 ans pour les établissements recevant du public (ERP) de 4ème catégorie ;
- 5 ans pour les bâtiments d'habitation collective comportant plus de deux niveaux habitables, ainsi que pour les bâtiments à usage de bureaux dont l'effectif est compris entre 50 et 300 personnes.

Les délais de réalisation sont fixés à compter de la date d'approbation du PPR.

Ces études de prédiagnostic et de diagnostic de l'existant pourront être réalisées prioritairement dans les zones rouges, puis dans les zones bleues et enfin dans les zones non colorées.

Ces études devront permettre au maître d'ouvrage de définir des travaux d'amélioration significative possibles, dans la limite de 10 % de la valeur à neuf de ces biens (décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995, article 5, 3^{ème} alinéa), d'examiner les conditions de leur mise en œuvre et de prendre les mesures nécessaires à leur réalisation.

Article 2.2 - Mesures relatives aux travaux

- En cas d'extension ou de transformation importante d'un bâtiment existant, les règles définies au chapitre précédent sont applicables (assimilé à un projet nouveau).

Les extensions ou transformations concernées sont précisées par l'arrêté interministériel du 29 mai 1997 et le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000.



- En cas de travaux de couverture, toitures, planchers, de surélévation ou de travaux de gros œuvre sur une construction existante, les propriétaires, les locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou les concessionnaires (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) feront procéder à son confortement parasismique s'il le nécessite, dans la limite de 10 % de sa valeur vénale ou estimée à la date d'approbation du présent PPR.

CHAPITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Elaboration du DICRIM et du Plan Communal de Sauvegarde

- Il est rappelé au maire l'obligation d'élaborer un Document Communal d'Information sur les Risques Majeurs (DICRIM) et d'organiser les modalités d'affichage des consignes de sécurité figurant dans ce document dans les locaux et terrains mentionnés à l'article 6 du décret 90-918 du 11 octobre 1990 modifié ;
- Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) créé par la loi de modernisation de la sécurité civile du 13/08/2004 devra être élaboré par la commune dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRN, conformément aux dispositions du décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005.

Article 3.2 - Recommandation de plans de secours et d'évacuation préventive

Les mesures suivantes sont recommandées et incombent à la commune :

- Elaborer les déclinaisons communales des Plan de Secours Spécialisé Cyclone (PSS Cyclone), et Plan de Secours Spécialisé Séismes (PSS Séisme) ;
- Elaborer une Réserve Communale de Sécurité Civile (RCSC) instaurée par la loi de modernisation de la sécurité publique du 13/08/2004.

Article 3.3 - Gestion des eaux pluviales

- Il est rappelé que les propriétaires des fonds amont ne doivent pas aggraver les conséquences, sur les fonds aval, des écoulements des eaux pluviales (article 640 du Code civil).



Les mesures préconisées à ces fins, après collecte des eaux au niveau de la parcelle pourront être :

- infiltration à la parcelle,
- limitation des débits de fuite par création de surfaces ou d'ouvrages de rétention,
- raccordement au réseau des eaux pluviales, lorsqu'il existe.

➤ Il est rappelé que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guadeloupe (SDAGE), approuvé le 25 juillet 2003 opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, définit plusieurs mesures opérationnelles concernant notamment la prévention contre les risques d'inondation aggravés par un réseau pluvial défaillant :

- obligation d'entretien,
- dimensionnement adapté recommandé,
- obligation de diagnostic et de programmation des aménagements à réaliser sur le réseau pluvial dans le cadre des Schémas directeurs d'assainissement dont l'élaboration et la mise en œuvre sont du ressort des collectivités locales.

Article 3.4 - Entretien des cours d'eau et de leurs abords

- Il est rappelé que les rivières de Guadeloupe relevant du Domaine Public de l'Etat, ce dernier doit s'assurer du bon écoulement des eaux par un curage "vieux fond, vieux bords" (article 14 du Code du domaine public fluvial).
- En revanche, les ravines appartiennent aux propriétaires riverains. Ceux ci sont alors chargés d'en assurer l'entretien afin de maintenir le bon écoulement des eaux. Les propriétaires riverains doivent également entretenir les berges, à minima par élagage et recépage de la végétation.

Article 3.5 - Recommandation relative à l'entretien des abords du réseau routier

Avant chaque période cyclonique et dans le respect de leurs prérogatives respectives, les gestionnaires et riverains des réseaux routiers exposés feront procéder à l'élagage ou, si nécessaire, à l'abattage des végétaux vulnérables.



TITRE VI - ZONES DE CONTRAINTES SPECIFIQUES FAIBLES

Titres II et VI

Les zones à contraintes spécifiques faibles (zones bleues clair) sont les zones soumises à l'aléa liquéfaction ou faille active, indépendamment du niveau d'enjeu de ces zones.

Dans ces zones, des parades existent à l'échelle de la parcelle pour minimiser les effets des aléas identifiés. Ce sont des zones soumises à prescriptions individuelles.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Interdiction

Sont interdits :

- La reconstruction de bâtiments détruits par un mouvement de terrain.

Article 1.2 - Prescriptions

Prescriptions relatives aux études :

- Toute construction ou aménagement nouveau devra être réalisé dans le respect des règles parasismiques et paracycloniques en vigueur au moment de l'instruction du dossier en veillant à la définition de fondations adaptées.

En particulier, elle devra faire l'objet au préalable d'une étude géotechnique (mission normalisée de type G12), afin de définir les conditions de sa faisabilité au regard de la géologie et de la nature des sols, et préciser le cas échéant les risques liés à la liquéfaction et aux zones d'instabilités de pentes, ainsi que les paramètres à prendre en compte pour le dimensionnement de la construction et les aménagements extérieurs (talus, terrassements, drainage...).



L'objectif de cette prescription est d'adapter les bâtiments futurs à la nature du terrain, et de définir les mesures compensatoires actives ou passives permettant soit de minimiser les aléas, soit de définir les mesures permettant de s'affranchir de leurs effets.

Prescriptions relatives aux eaux usées, pluviales ou de drainage

- Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales éventuellement collectées et les eaux usées seront évacuées dans les réseaux existants ou vers un émissaire naturel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation, glissement ou effondrement de terrains) ;
- Les ouvrages de collecte, de traitement et de rejet devront être entretenus et surveillés par leur propriétaire régulièrement et notamment après chaque forte précipitation.

Cas particulier des projets de bâtiments de classe C et D et d'ICPE situés sur les zones de failles identifiées sur le plan de zonage :

- Les bâtiments, équipements et ouvrages de classe C et D de la catégorie à risque normal, ainsi que ceux de la catégorie à risques spécial et les installations classées pour la protection de l'environnement n'ayant pas fait l'objet d'une étude caractérisant le risque lié à la présence de la faille sont interdits.

Cette étude doit s'attacher à confirmer ou infirmer la présence de la faille, et en cas de confirmation délimiter sa position et son degré d'activité.

CHAPITRE II – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Les extensions ou changement de destinations devront respecter les prescriptions relatives au chapitre II du titre II.



CHAPITRE III – MESURE DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Mesures obligatoires.

- La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires des bâtiments et installations existants de classe D abritant des services en charge de la protection civile :
 - Procéder à l'installation de groupes de secours en électricité ;
 - Protéger et renforcer des installations de radiotélécommunications ou se munir de moyens de communication redondants, notamment par satellite.
- La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR, elle incombe à la commune :
 - Faire procéder à la destruction des bâtiments existants sinistrés qui ont fait l'objet d'une évacuation et dont les habitants ont été relogés à la suite d'une crue torrentielle ou d'un mouvement de terrain.
- La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires et exploitants d'établissements existants accueillant du public, d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services :
 - Afficher les risques présents ;
 - Informer les occupants de la conduite à tenir en cas de survenance d'un phénomène naturel ;
 - Mettre en place un plan d'évacuation des personnes ;
 - Prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.



➤ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai d'un an après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires :

- Procéder à l'enlèvement de tout objet non arrimé susceptible de générer des embâcles et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau et polluant ;
- Assurer la protection des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants.