

TITRE I
Dispositions Générales

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme et aux dispositions de la loi n° 2014-366, dite loi ALUR, du 24 mars 2014.

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit privé ou public, et s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune de Capesterre Belle-Eau.

Le règlement s'applique à tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol faisant l'objet d'une demande d'autorisation ou de déclaration préalable, notamment aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes. Il s'applique également aux annexes, bâtiments ou installations dépourvus de fondations, aux travaux d'affouillement, de remblais, de déblais,

ARTICLE 2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1. A la date d'approbation du PLU, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire de Capesterre Belle-Eau, sans que cette liste soit limitative, les dispositions des articles du code de l'urbanisme suivantes :
 - Article R.111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
 - Article R.111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
 - Article R.111-15 Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
 - Article R.111-21 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. En outre, demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'Urbanisme, ainsi que toutes les autres législations et prescriptions particulières en vigueur sur le territoire nonobstant les dispositions de ce PLU, en particulier :
 - Les prescriptions spécifiques aux Servitudes d'Utilité Publique (articles L 151-43, L 152-7 et L 153-60 du code de l'urbanisme) affectant l'utilisation du sol, qui font l'objet d'un recueil et de plans annexés au dossier de PLU.
 - Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et au règlement sanitaire départemental (R.D.S.) applicables aux activités économiques et agricoles.
 - Les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.341-1 à L.341-10 & R.341-1 à R.341-3 du Code forestier), que la parcelle soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC).
 - Les articles L 113-1 à L 113-7 du code de l'urbanisme relatif aux espaces boisés classés.
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés en application de l'article L 113-2 du code de l'urbanisme.
 - Les articles du code de l'urbanisme et autres législations concernant
 - Le Droit de Prémption Urbain
 - les articles du code civil concernant les règles de constructibilité.

3. Sont et demeurent applicables l'ensemble des dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral n°2008-234 AD/1/4.
4. Sont et demeurent applicables l'ensemble des dispositions relatives aux périmètres de protection autour des captages de Belo-Cadeau, de Tobacco et de la prise d'eau de la Digue fixés par arrêtés préfectoraux n°2013-016 SG/DICRAS/BRA et n°2013-017 SG/DICRAS/BRA, du 10 janvier 2013.
5. Les règles d'urbanisme particulières contenues dans les règlements de lotissements s'appliquent :
 - soit qu'ils datent de moins de 10 ans,
 - soit qu'ils datent de plus de 10 ans et qu'ils ont fait l'objet d'une reconduction, en application du deuxième alinéa de l'article L.442-9. La liste des lotissements concernés par l'article L.442-9 est précisée en pièce annexe du dossier de PLU.

ARTICLE 3. DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en zones :

- zones urbaines équipées, d'appellation « U »
- zones à urbaniser, d'appellation «AU»,
- zones agricoles, d'appellation « A »,
- zones naturelles, d'appellation « N ».

Le règlement détermine l'affectation dominante de chaque zone et fixe les règles applicables aux terrains compris dans le périmètre des zones.

A l'intérieur de certaines zones figurent des secteurs dans lesquels ne s'appliquent qu'une partie des dispositions prévues au règlement de la zone, et font l'objet de règles particulières ou complémentaires. Les secteurs sont repérés par un indicatif qui suit celui de la zone.

1. ZONES URBAINES

Les zones urbaines U recouvrent les parties de la commune déjà urbanisées, les parties occupées et équipées ou qui le seront à court terme ainsi que les secteurs d'habitat insérés dans les tissus péri-urbains et dans le tissu rural de la commune. Leur distribution répond aux principes de hiérarchisation et de complémentarité, de mixité urbaine et de diversité sociale. Les zones U peuvent avoir une destination spécifique.

Les dispositions qui s'appliquent aux zones urbaines sont regroupées dans le TITRE II du présent règlement. Au nombre de sept, elles se répartissent entre quatre zones urbaines et résidentielles, et trois zones urbaines spécifiques réservées aux activités et aux équipements.

■ Les zones urbaines et résidentielles :

Y sont autorisées les constructions à usage d'habitation, les services publics et privés, les activités économiques complémentaires de l'habitat ainsi que les équipements dont la destination et l'importance confèrent à la zone une fonction urbaine hiérarchisée. Ce sont :

- **la zone UA** correspond au centre de la ville de Capesterre Belle-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. Elle couvre aussi les quartiers d'habitat traditionnel qui composent l'ensemble du centre ancien de Capesterre Belle-Eau, où s'exprime une part importante de l'identité patrimoniale du bourg.

L'identité du centre-ville est liée à l'ordre d'implantation continu et à l'alignement des constructions qui donnent aux ilots un caractère homogène. L'allure urbaine doit ainsi être confirmée par l'obligation de construire en continu.

- **la zone UB** correspond d'une part aux portions du centre-bourg implantées en continuité du cœur historique avec lequel elle constitue le pôle urbain de la Ville de Capesterre Belle-Eau sur des ensembles d'habitat individuel, moyennement denses, à l'instar des Sources Pérou et de Cayenne. D'autre part elle concerne les secteurs urbains secondaires majeurs de Sainte-Marie et de Bananier.

La zone UB comporte quatre secteurs.

- **Le secteur UBa** concerne les pôles de Sainte-Marie et Saint-Sauveur ;
- **Le secteur UBj** concerne le secteur de développement spontané inscrit à l'Ouest de la plage de Roseau. L'objectif est d'y interdire toute nouvelle construction dans l'attente d'un projet d'aménagement global approuvé par la collectivité. Seules les réhabilitations et les extensions mesurées seront autorisées, ainsi que les équipements d'intérêt public.
- **Le secteur UBr** correspond au quartier de Four-à-Chaux établi au nord de Ste-Marie et au quartier de Saint-Sauveur, développé au Nord de Bananier. Leur exposition au risque d'inondation et de submersion marine pour Four-à-chaux et d'inondation et d'érosion marine provoquant un recul du trait de côte marqué pour Saint-Sauveur, interdit en l'état, toute construction ou installation nouvelle. Le secteur UBr concerne des quartiers dont le classement au PPR (zones rouges ou bleu foncé) interdit en l'état d'être construit. Ce classement PPR est susceptible d'être révisé. Dans tous les cas, le secteur UBr interdit toute nouvelle construction sans projet d'aménagement global approuvé par la collectivité permettant de reconsidérer le développement des quartiers concernés et de le contraindre par rapport aux risques naturels identifiés. Cette redéfinition est conditionnée par une révision du PPR, actuellement à l'étude sous l'autorité des services de l'Etat. En l'état, seules les réhabilitations et les extensions mesurées seront autorisées, ainsi que les équipements d'intérêt public.
- **Le secteur UBt** concerne le centre du pôle secondaire de Sainte-Marie où est favorisée une destination particulière liée à sa dimension patrimoniale et touristique.

■ **la zone UC** regroupe les espaces urbains principalement composés d'habitats collectifs, inscrits en continuité du centre-ville d'une part au Nord, au niveau du quartier de Sarlassone, d'autre part à Moulin-à-Eau, au Sud.

■ **la zone UG** correspond aux développements bâtis permis dans les principales sections de la commune, des pôles de vie qui de par leur caractère urbain, sont appelés à se développer et à devenir des relais du centre-ville.

La zone UG compte deux secteurs spécifiques :

- **Le secteur UGCap** correspond aux périmètres de protection rapprochée des captages d'eau destinées à la consommation humaine
- **Le secteur UGr** qui correspond au secteur dit des Palétuviers, situé aux pieds de la Petite Montagne. Il correspond à une partie de la zone urbaine identifiée au Plan de Prévention des Risques (PPR) comme fortement exposée. Ce classement 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.

■ **Trois zones** à vocation plus spécifique :

Les zones urbaines **U** à vocation spécifique regroupent des équipements, installations et activités de dimensions régionale et locale.

- **La zone UE** porte sur les espaces urbains à vocation d'équipements collectifs, de grands services publics et d'espaces d'animation urbaine.
- **La zone UP** correspond au site portuaire de Sainte-Marie, ce dernier a fait l'objet de nouvelles ambitions visant à lui conférer une nouvelle dimension de port mixte via l'inscription de nouvelles structures dédiées à la plaisance, aux loisirs nautiques, au transport et à la pêche.
- **La zone UX** concerne les zones commerciales, industrielles et artisanales de Bel Air, de l'îlet Pérou, et de l'unité sucrière de Marquisat ...

2. ZONES A URBANISER AU

Les zones à urbaniser dites Zones AU sont destinées au développement des espaces urbains, principalement pour l'habitat ainsi que pour les activités compatibles avec celui-ci et pour les équipements. Elles peuvent également être dédiées à des zones de développement d'activités.

Elles recouvrent les secteurs du territoire retenus pour assurer un développement cohérent de l'habitat et de l'urbanisation à court, moyen ou long terme.

Les zones à urbaniser AU

■ Les zones à urbaniser 1AU concernent des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une viabilisation correcte et à la définition d'intentions d'aménagement précises validées par la collectivité.

Dès lors que les terrains sont suffisamment équipés à leur périphérie immédiate, les constructions et installations peuvent être admises à condition qu'elles s'inscrivent dans la perspective d'une urbanisation organisée, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains, et en prévoyant la réalisation des équipements internes nécessaires à l'aménagement du site considéré.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble approuvé par la commune, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La zone 1AU comprend quatre secteurs spécifiques :

- Le secteur 1AUr porte spécifiquement sur le littoral de Moulin-à-l'Eau. Dans le secteur IAUr, en raison du risque naturel, toutes les nouvelles constructions ou installations, ainsi que toute réhabilitation ou extension, sont interdites pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, conformément à l'application des dispositions de l'article L151-41alinéa 5 du Code de l'Urbanisme.
- Le secteur 1AUt porte une vocation touristique. Il s'inscrit en arrière de la plage de Roseau qui fait l'objet de projets de développement résidentiel et d'hébergement touristique.
- Le secteur 1AUx concerne le secteur de Belair qui s'inscrit en continuité de zones d'activités existantes (classées UX dans le PLU).
- Le secteur 1AUxf concerne le secteur de Fromager, zone spécifique qui participe au développement économique et urbain à l'échelle agglomérée du centre de Capesterre Belle-Eau.

■ Les zones à urbaniser 2AU

Les zones à urbaniser 2AU concernent les secteurs où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme, exception faite des constructions ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3. ZONES AGRICOLES A

Les zones agricoles A couvrent l'ensemble des parties de la commune mises en valeur, reconnues pour leur valeur agronomique ou présentant de réelles potentialités de production et d'exploitation.

Les zones A couvrent des espaces de grande composition naturelle et paysagère qu'il convient de protéger et de développer en raison de l'occupation et de la destination agricoles des terres, de la capacité et des potentialités dont ils disposent pour le redéploiement des fonctions de production et d'équilibre du territoire.

- Le secteur Acap correspond aux secteurs de captage, pour lesquels s'impose une inconstructibilité nouvelle élargie, liée aux nouveaux périmètres de protection qu'ils soient déjà mis en place ou qu'ils doivent l'être à court terme. Aucune construction ou installation nouvelle n'y est admise, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.
- Le secteur Ah porte sur les espaces ruraux caractérisés par des modes d'exploitation agricole traditionnelle, qui tendent à se réduire mais qui ont su se maintenir.

Le secteur Ah permet d'accueillir des constructions à usage d'habitation dans des conditions de hauteur d'implantation et de densité limitées, ainsi que structures d'accueil, d'animation et de loisirs, des activités agritouristiques à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers. Ces secteurs regroupent des secteurs d'habitat isolé, de hameaux, de portions de territoire mitées où l'activité agricole domine.

4. ZONES NATURELLES N

Les zones naturelles dites N recouvrent les parties du territoire communal soumis à des mesures de protection ou présentant un intérêt environnemental et paysager ou un intérêt d'ordre patrimonial.

Les zones naturelles N concernent les parties du territoire communal devant être préservées en raison de la composition de leurs milieux, des paysages et des fonctions qu'elles exercent dans l'organisation et l'équilibre du territoire de Capesterre Belle-Eau, tout en confortant les activités et les pratiques qui s'y développent.

Les zones N concernent plusieurs qualités d'espaces :

- La zone N couvre les espaces naturels de grande importance écologique des massifs montagneux et des espaces littoraux (prairies humides, marais, forêt marécageuse, mangrove). La zone N concerne également les ripisylves des cours d'eau majeurs de la commune.
- La zone N porte sur l'ensemble des zones soumises à des risques naturels d'importance et se conforme aux préconisations du Plan de prévention aux Risques. Elle comprend notamment les principaux cours d'eau et leurs vallées basses soumises à des inondations récurrentes.
- La zone N comprend un secteur spécifique, le secteur Nt qui regroupe les espaces destinés à accueillir des équipements visant la valorisation de l'environnement, la fréquentation de sites aménagés pour leur valeur récréative ou sportive, le développement culturel ainsi que la mise en valeur du patrimoine communal.

ARTICLE 4 - INDICATIONS ET SECTEURS DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DELIMITES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DE ZONAGE

1. LES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L 113-1 à L113-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le Document graphique délimite les terrains classés comme Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

2. LES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DES ARTICLES L.123-2B ET L.123-2C DU CODE DE L'URBANISME

Le Document graphique délimite :

- les emplacements réservés pour aménagement de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts au titre de l'article L.123-2-c du Code de l'urbanisme,
- les emplacements réservés pour réalisation de programmes de logements au titre de l'article L.123-2-b du Code de l'urbanisme,

La destination de ces emplacements réservés, les surfaces concernées et leurs bénéficiaires sont précisés en pièces annexes du dossier de PLU.

3. ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

1. Le Plan de Prévention des Risques Naturels est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Le PPR est annexé au présent PLU en application des articles L.151-43 et R 151-51 du code de l'urbanisme.
2. Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPR, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.
3. Les réglementations parasismique et para-cyclonique en vigueur s'appliquent à l'ensemble du territoire du Capesterre Belle-Eau. Elles constituent des contraintes courantes.

S'agissant de la prévention des effets des séismes sur les bâtiments, 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 à l'aléa sismique local ;
 - 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.
4. Les secteurs urbains compris dans les zones inondables, dont la constructibilité est contrainte par les dispositions du PPR font l'objet d'un classement particulier. Les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises à des conditions spéciales conformément aux dispositions réglementaires du P.P.R.

4. REGLEMENTATION CONCERNANT LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Conformément aux dispositions de l'article 1 du décret n°2002-89, du 16 janvier 2002, pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, " Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde de l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée. (...) "

Sont concernés :

- les travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire ou de démolir, une autorisation d'installation ou de travaux divers, lorsqu'ils sont effectués dans des zones géographiques déterminées par arrêté du préfet de région (en fonction d'informations scientifiques laissant supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique) ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé par arrêté du préfet de région ;
- la création de Z.A.C.;
- les opérations de lotissement ;
- les travaux soumis à déclaration préalable ;
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact ;
- les travaux sur des immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation.

5. LE PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET DEFINI AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 5 DU CODE DE L'URBANISME.

Dans ce périmètre, les constructions ou installations d'une surface de plancher supérieure à 20 m² sont interdites. Le document graphique précise la date à laquelle cette servitude est levée.

6. LES ZONES DE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRES

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

Lorsque des constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hôtel, d'établissement d'enseignement ou de santé sont situées dans ces zones de bruit, l'autorisation n'est délivrée qu'à condition que soient mises en œuvre les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'isolation acoustique contre le bruit extérieur. Ces zones de bruit, les arrêtés de classement des infrastructures de transports terrestres concernées sur le territoire de Capesterre Belle-Eau, ainsi que les dispositions des textes applicables sont rappelés en pièces annexes du PLU.

7. IMPLANTATION DES ANTENNES-RELAIS

L'implantation d'une antenne relais est soumise à la procédure de déclaration préalable dès lors :

- qu'elle est d'une hauteur supérieure à 12 mètres et que son emprise au sol ou sa surface de plancher est inférieure ou égale à 2 m² ;
- ou que sa hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 12 mètres mais que sa surface de plancher ou son emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m².

Sont soumis à permis de construire :

- les demandes d'implantation d'antennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres mais dont l'emprise au sol, c'est-à-dire en l'espèce le socle sur lequel vient se fixer l'antenne, sera de plus de 2 m² ;
- les travaux dès lors qu'ils sont envisagés sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;
- les pylônes avec implantation de bâtiments créant une surface de plancher supérieure à 20 m².

L'implantation d'une antenne sur un bâtiment existant est soumise à déclaration préalable si elle a pour effet d'en modifier l'aspect extérieur : dans le cas contraire, aucune autorisation d'urbanisme n'est donc nécessaire.

ARTICLE 5. APPLICATIONS DE DISPOSITIONS SPECIFIQUES DEFINIES AU CODE DE L'URBANISME

1. ÉDIFICATION DE CLOTURES SOUMISE A DECLARATION PREALABLE (ARTICLE R.421-12 DU CODE DE L'URBANISME)

Conformément à l'article R.421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- dans un site inscrit ou dans un site classé,
- dans les parties de la commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

2. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut lui être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

3. APPLICATION DES REGLES DU PLU DANS LE CAS D'OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les règles définies aux articles 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13 et 14 des zones du PLU peuvent ne pas être appliquées dans le cas d'installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...).