



Commune de
MONTÉBOURG

Règlement



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

	Page
TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
Chapitre I Règlement applicable aux zones Ua	13
Chapitre II Règlement applicable aux zones Ub	20
Chapitre III Règlement applicable aux zones Uc	27
Chapitre IV Règlement applicable aux zones Ud	32
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	38
Règlement applicable aux zones 1AU	39
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	47
Règlement applicable aux zones A	48
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	55
Règlement applicable aux zones Na	56
ANNEXE Règles relatives aux places de stationnement	62

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MONTEBOURG.

2. PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET À L'UTILISATION DES SOLS

a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à 24 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

b. Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,
- les dispositions de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des zones du Droit de Préemption Urbain,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés.

a. Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- les zones 1AU immédiatement constructibles,
- les zones 2AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

c. Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

4. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

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

- permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles,
- permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- favoriser la performance énergétique des bâtiments,
- favoriser la mixité sociale (majoration du volume constructible),
- favoriser l'accessibilité des personnes handicapées.

5. DÉFINITIONS

Acrotère

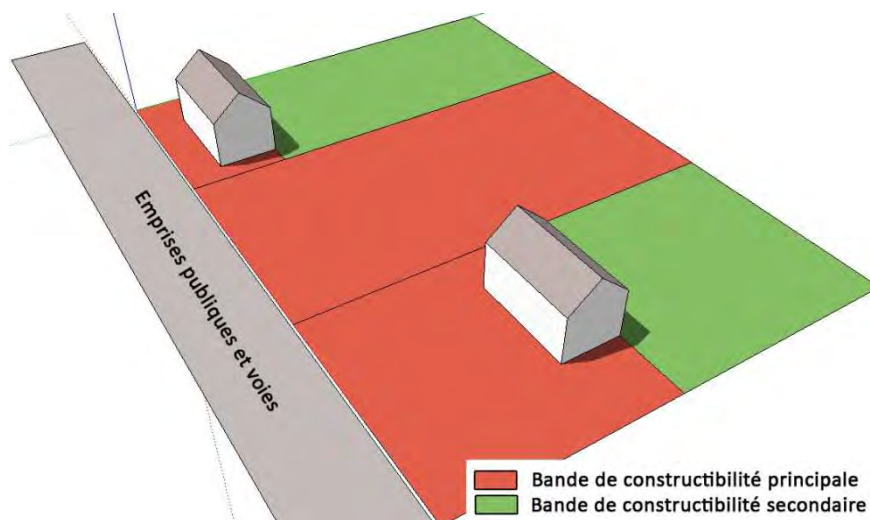
Prolongement d'un mur de façade au-dessus d'un toit en terrasse.

Alignement

L'alignement est la limite séparative entre l'unité foncière assiette du projet, et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Bande de constructibilité principale et secondaire

La bande de constructibilité principale, dans les zones où elle est instituée, correspond à la portion du terrain d'assiette du projet bordant les emprises publiques et voies ou les marges de recul. Le surplus du terrain d'assiette situé au-delà de la construction principale constitue la bande de constructibilité secondaire.



Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Construction

Ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux ayant été édifié pour servir d'abri aux biens et/ou aux personnes.

Construction nouvelle

Construction nouvellement bâtie, indépendante d'une autre construction.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contiguës, lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche, ou angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

Dépendance

Construction dépendante et complémentaire d'un bâtiment principal sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (abri de jardin, garage, remise...).

Distances (mesure des)

Les distances décrites et règlementées par les articles 6, 7, et 8 des règlements de zone sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de façades ou pignons projetés, ou, à la limite en tenant lieu.

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extensions

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Façade – Pignon

Une façade est un mur extérieur délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel. Un pignon est une façade.

Habitations légères de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur maximale

La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Limite séparative

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

Recul

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Résidences mobiles de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Sol naturel

Le sol naturel est celui existant avant les travaux.

Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

- **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers...

6. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE A PRÉSERVER

Il est rappelé qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme actuellement en vigueur (article R. 421-23), tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le présent plan local d'urbanisme a identifié, en application du 2° de l'article L.123-1-5-III, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.

7. OUVRAGES SPÉCIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes...
- dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1ers des différents règlements de zones.

8. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- la référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine et décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

- la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie. »
- l'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 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 construction, 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 que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".
- l'article R111-14 du code de l'urbanisme : "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".
- la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du code pénal (loi n° 2008-696 du 15 juillet 2008 – article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : "quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du code pénal".

9. ESPACES BOISÉS

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme).

10. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dans les zones où sont repérés des établissements classés susceptibles de générer des nuisances et dans les zones adjacentes susceptibles d'être concernées par une étude de danger, tout projet pourrait se voir imposer des prescriptions spécifiques, voire être refusé, en fonction des risques auxquels seraient susceptibles d'être exposés les personnes et les biens.

11. CLÔTURES

L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration préalable que dans les périmètres de monument historique.

12. PERMIS DE DÉMOLIR

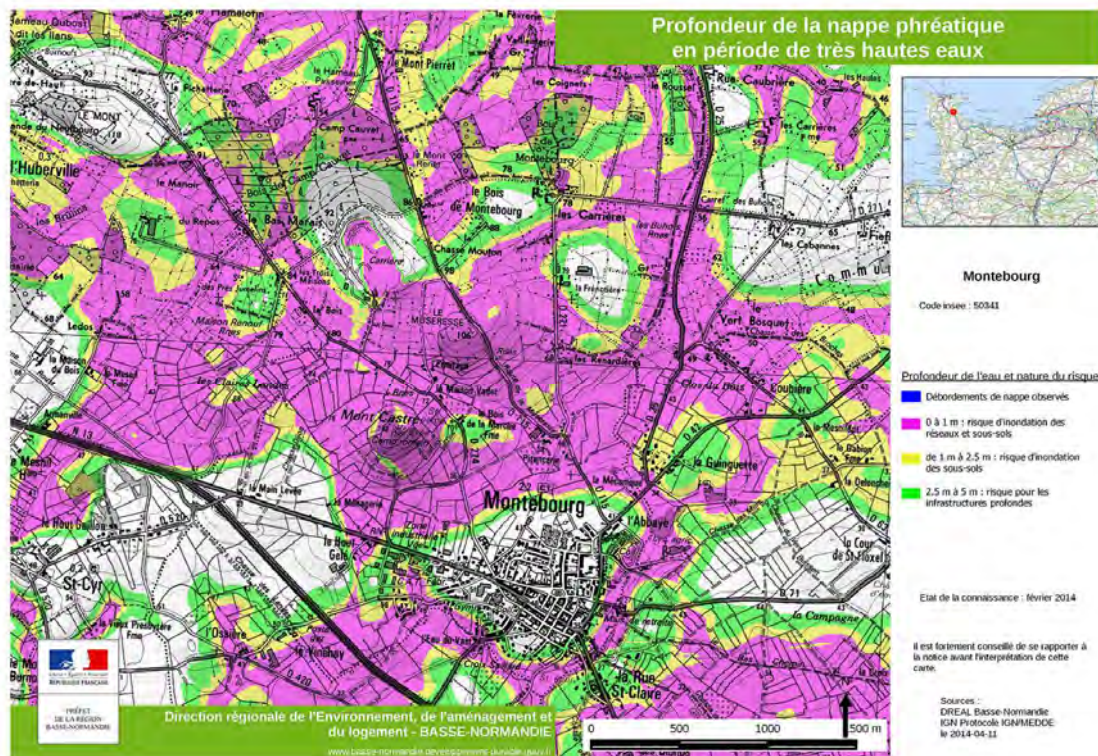
Le permis de démolir n'est applicable que dans les secteurs prévus au code de l'urbanisme.

13. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

14. PROFONDEUR DE LA NAPPE PHREATIQUE

Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :



- ✓ en bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées.
- ✓ en rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers.
- ✓ en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation.
- ✓ en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols.
- ✓ en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

15. ATLAS DES ZONES INONDABLES

Le périmètre relatif à l'Atlas des Zones Inondables est figuré au plan par la trame suivante :



L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées et aux dispositions particulières suivantes :

- Les constructions admises devront respecter les prescriptions suivantes :
 - Le plancher hors d'eau sera réalisé avec une marge minimale de sécurité (par défaut +1 mètre au-dessus du terrain naturel).
 - Une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges devra être respectée.
 - Interdiction de réaliser des sous-sols.
- Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussements ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre les inondations.

Peuvent être autorisées, les clôtures ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

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

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. D'une manière générale, elle correspond au centre-ville ancien ou reconstruit après la dernière guerre.

Cette zone est soumise, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 15 des dispositions générales).

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- L'édification de dépendances (abris de jardin, garages...) avant la réalisation de la construction principale.
- Le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces ou de bureaux pour les transformer en habitation ou en garage, le long des axes repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II- Electricité et téléphone

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

III- Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

- Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et/ou dans un système de stockage et d'infiltration des eaux pluviales.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

~~ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES~~

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.
- Des ruptures d'alignement sont admises dès lors que la continuité du front bâti sur voie est assurée par un élément de type mur, porche, portail,... assurant la continuité visuelle du bâti.
Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
- Pour les bandes secondaires, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.
- Les dépendances peuvent s'implanter à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou en retrait d'au moins 1 mètre à compter de celui-ci.
- D'autres dispositions pourront être autorisées, voire imposées, lorsque les implantations définies ci-dessus :
 - o occasionnent une gêne de visibilité pour la circulation automobile,
 - o créent des accès dangereux pour les entrées et les sorties des véhicules.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
Toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives à condition que soit assurée la continuité du bâti en bordure de voie.
- Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
 - 9 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 14 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article Ua 2 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions devra respecter les prescriptions suivantes :

Façades et pignons :

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.
- Les murs-pignons créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les façades et en harmonie avec leur contexte.
- Les constructions en tôle sont interdites.

Toitures :

A l'exception des toitures terrasses, le choix du matériau de couverture et de sa teinte seront dictés par référence aux constructions environnantes.

Antennes et pylônes :

- Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume du bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact visuel, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.

Clôtures

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

ARTICLE Ua 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Les normes applicables aux logements sont les suivantes :

Habitat collectif	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher. • Pour les deux roues, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.
Habitat individuelle	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place par logement.

- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - o soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres situé en zone U ou AU,
 - o soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

ARTICLE Ua 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

~~ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~

ARTICLE Ua 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

ARTICLE Ua 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

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

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Cette zone est soumise, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 15 des dispositions générales).

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- L'édification de dépendances (abris de jardin, garages...) avant la réalisation de la construction principale.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II- Électricité et téléphone

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

III- Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

- Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dans tous les cas, la réalisation du projet ne doit pas aggraver la situation du terrain d'assiette vis à vis de son environnement, avant la réalisation du projet.
- A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

~~ARTICLE Ub 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES~~

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.
Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment :
 - o Lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
 - o Lorsque l'implantation occasionne une gêne de visibilité pour la circulation automobile, crée un accès dangereux pour les entrées et les sorties des véhicules.
- Un recul supérieur à 10 mètres pourra être autorisé dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant.
- Pour les bandes secondaires, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.
- Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à une, au moins, des deux limites. Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
- Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
 - 7 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article Ub 2 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions devra respecter les prescriptions suivantes :

Façades et pignons :

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.
- Les murs-pignons créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les façades et en harmonie avec leur contexte.
- Les constructions en tôle sont interdites.

Toitures :

- A l'exception des toitures terrasses, le choix du matériau de couverture et de sa teinte seront dictés par référence aux constructions environnantes.

Antennes et pylônes :

- Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume du bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact visuel, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.

Clôtures

- Les types de clôtures suivants sont interdits :

a. Sur voie et emprise publique ou privée :

- Les plaques de béton moulé ajourées ou non.
- Les parpaings apparents.
- Les claustras.
- Les canisses.

La hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre.

b. Sur les limites séparatives :

- Les parpaings apparents.

La hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

ARTICLE Ub 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les normes applicables aux logements sont les suivantes :

Habitat collectif	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher. • Pour les deux roues, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.
Habitat individuelle	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place par logement.

- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - o soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres situé en zone U ou AU,
 - o soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

ARTICLE Ub 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

- Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les opérations d'aménagement

- Les opérations comportant plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotés, (hors voirie et

stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % (dix pour cent) de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

- Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

~~ARTICLE Ub 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~

ARTICLE Ub 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

ARTICLE Ub 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U_c

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

La zone U_c est une zone destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U_c 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tous types de constructions ou installations qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions à usage de logement autres que celles visées à l'article U_e 2.
- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial, agricole et forestières.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

ARTICLE U_c 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage de logement de fonction, de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur, et à condition d'être intégrées au bâtiment principal.
- L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes, y compris lorsque cela entraîne un changement de destination, ainsi que leurs annexes, sous réserve de leur compatibilité avec le fonctionnement des constructions ou installations.

ARTICLE Uc 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II- Électricité et téléphone

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

III- Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

~~ARTICLE Uc 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES~~**ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées soit à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, soit en retrait de 5 mètres minimum, à compter de celle-ci.
- Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres.
- Les extensions, dans le prolongement des constructions existantes et situées à moins de 5 mètres de la limite séparative, sont autorisées.

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

Type de construction	Hauteur au sommet des façades	Hauteur au faîtage ou au point le plus haut
Toutes constructions	/	14
Habitation à usage de direction, surveillance et/ou gardiennage	7	12

- Ces hauteurs seront calculées à compter du point le plus bas du terrain naturel avant travaux dans l'emprise de la construction.
- Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur 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.
- Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou d'une grille doublés d'une haie vive et ne doivent pas dépasser 2 mètres.

ARTICLE Uc 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Uc 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- Les marges de recul par rapport à la voie ainsi que les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts de qualité.
- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espaces verts de qualité. Ils représenteront 10 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.
- Lorsqu'un dispositif de collecte des eaux pluviales est rendu nécessaire par la superficie des terrains à aménager, celui-ci ne devra pas constituer l'unique espace vert du secteur même s'il peut contribuer à l'aménagement paysager

~~ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~**ARTICLE Uc 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

ARTICLE Uc 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

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

La zone Ud est destinée aux installations et activités professionnelles, industrielles, commerciales, artisanales de toute nature et susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ud 2.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux.

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- La construction d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition d'être intégré au bâtiment principal d'activités.
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

ARTICLE Ud 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

II- Électricité - téléphone

- Les raccordements aux réseaux d'électricité basse tension et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III- Collecte des déchets

- Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

III- Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations

souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

- Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Dans tous les cas, la réalisation du projet ne doit pas aggraver la situation du terrain d'assiette vis à vis de son environnement, avant la réalisation du projet.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

~~ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES~~

ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à 5 mètres.
- Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones Ub, comptée à l'intérieur de la zone Ud et fixée comme suit :
 - 50 mètres pour les installations classées soumises à déclaration,
 - 100 mètres pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.
- Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

Type de construction	Hauteur au sommet des façades	Hauteur au faitage ou au point le plus haut
Toutes constructions	/	14
Habitation à usage de direction, surveillance et/ou gardiennage	7	12

- Ces hauteurs seront calculées à compter du point le plus bas du terrain naturel avant travaux dans l'emprise de la construction.
- Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE**Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article Ud 2 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

ARTICLE Ud 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les normes applicables aux constructions sont les suivantes :

Etablissement industriel ou artisanal	<ul style="list-style-type: none"> • 30% de la surface de plancher.
Entrepôt	<ul style="list-style-type: none"> • 30% de la surface de plancher.
Commerces de : <ul style="list-style-type: none"> • moins de 150m² • de 150 à 300 m² de surface de vente • plus de 300 m² de surface de vente 	<ul style="list-style-type: none"> • pas de minimum. • minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente. • maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places pour 100 m² de surface de vente réalisée.
Bureau - services	<ul style="list-style-type: none"> • 60% de la surface de plancher.
Hôtel - restaurant	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. • 1 place par chambre.

ARTICLE Ud 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

~~ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~

ARTICLE Ud 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

ARTICLE Ud 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

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

Les zones 1AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones 1AU peuvent comporter différents secteurs :

- les secteurs 1AUb affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat.
- les secteurs 1AUd affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de toute nature.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

La zone 1AUb est soumise, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 15 des dispositions générales).

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur 1AUb

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicule, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- L'édification de dépendances (abris de jardin, garages...) avant la réalisation de la construction principale.

En secteur 1AUd

- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article 1AU 2.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**En tous secteurs**

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- La reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs 1AU ainsi que l'édification de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ou la dépendance ne devra pas excéder 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU. Ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

En secteur 1AUb

- Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé) prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

En secteur 1AUd

- Les constructions et installations admises dans chaque secteur ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

- La construction d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition d'être intégré au bâtiment principal d'activités.

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies publiques, les débouchés directs pourront être limités en fonction des dispositions prévues au schéma figurant aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'au règlement graphique du présent PLU.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

En secteur 1AUd

- Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II- Electricité – téléphone

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III- Assainissement

a) Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En secteur 1AUd

- Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutefois, à l'intérieur des opérations autorisées, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

~~**ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**~~

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur 1AUb

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise

entre 0 et 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

En secteur 1AUd

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteur 1AUb

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à une, au moins, des deux limites. Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
- Dans les lotissements, cette disposition s'applique à chaque lot.

En secteur 1AUd

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à 5 mètres.
- Dans les lotissements, cette disposition s'applique à chaque lot.
- Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones Ub, comptée à l'intérieur de la zone Ud et fixée comme suit :
 - 50 mètres pour les installations classées soumises à déclaration,
 - 100 mètres pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.
- Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs

- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

En secteur 1AUb

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
 - 7 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur 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.

Clôtures

En secteur 1AUd

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

ARTICLE 1AU 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les normes applicables aux constructions sont les suivantes :

Habitat	
Habitat collectif	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher. • Pour les deux roues, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.
Habitat individuel	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place par logement.
Activités	
Etablissement industriel ou artisanal	<ul style="list-style-type: none"> • 30% de la surface de plancher.
Entrepôt	<ul style="list-style-type: none"> • 30% de la surface de plancher.
<p style="text-align: center;">Commerces de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • moins de 150m² • de 150 à 300 m² de surface de vente • plus de 300 m² de surface de vente 	<ul style="list-style-type: none"> • pas de minimum. • minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente. • maximum 3/4 de la surface de plancher affectée au commerce avec un minimum de 8 places par tranche de 100 m² de surface de vente réalisée.
Bureau - services	<ul style="list-style-type: none"> • 60% de la surface de plancher.
Hôtel - restaurant	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. • 1 place par chambre.

- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

ARTICLE 1AU 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

En tous secteurs

- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

En secteur 1AUb

- Les opérations comportant plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...)) représentant 10 % (dix pour cent) de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

En secteur 1AUd

- Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

~~ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~**ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations non nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A 2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

Cette zone est soumise, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 15 des dispositions générales).

La zone A comporte le sous-secteur Ac affecté aux carrières et mines.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions ou installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou du sous-sol, sauf celles visées à l'article A2.
- Toutes constructions ou installations non nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires à l'exploitation agricole (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
 - o qu'il n'existe pas déjà un logement situé à proximité du site de production.
 - o et que l'implantation de la construction se fasse à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

- Les locaux de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que l'emprise au sol ne dépasse pas trente mètres carrés (30 m²).
- Les installations et changements de destination de bâtiments existants à des fins d'accueil touristique, dès lors qu'elles sont l'accessoire de l'activité agricole principale, telles que les aires naturelles de camping et de caravanage à la ferme, les gîtes ruraux, les locaux de vente directe de produits issus de l'activité, les locaux nécessaires aux activités de transformation de produits issus de l'activité...
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.

II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone :

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination des bâtiments en pierre situé à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles. En outre, ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

En secteur Ac

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
- Pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II- Electricité – téléphone

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III- Assainissement

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

~~ARTICLE A 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES~~

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- Le long des autres voies, les constructions autorisées dans la zone doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Les constructions de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m à compter de l'alignement des voies ou emprises publiques.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'ÀUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF**

- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- La hauteur maximale des logements de fonction ne doit pas excéder :
 - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur, au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

En secteur Ac

- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Bâtiments techniques agricoles :

- Toiture : Les couvertures en matériaux translucides de couleur, ainsi que celles en métal brillant non revêtus sont interdites. Le bac acier, le zinc, l'aluminium sont autorisés dès lors qu'ils sont revêtus de teinte neutre, en harmonie avec les couleurs traditionnelles.
- Façades et pignons : Les façades seront réalisées de préférence en bardage bois ou matériaux similaire. Tout autre matériau pourra être utilisé sous réserve d'une bonne intégration et revêtu d'une teinte sombre.
Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.

Clôtures

- Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.
- Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdits les murs parpaings laissés apparents ainsi que les plaques de béton.

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

ARTICLE A 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

~~ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~**ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Na

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

La zone Na est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

Cette zone est soumise, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 15 des dispositions générales).

La zone Na comporte le sous-secteur Naj affecté aux jardins familiaux.

ARTICLE Na 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs

- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article Na 2.
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article Na 2.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

ARTICLE Na 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation :

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination des bâtiments en pierre situé à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles. En outre, ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

En secteur Naj

- Les constructions directement liées à l'usage de la zone à condition qu'elles ne créent pas de logement et n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol.

ARTICLE Na 3 - VOIRIE ET ACCÈS

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Na 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II- Electricité, téléphone

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III- Assainissement

- En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissement individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

~~ARTICLE Na 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS~~

ARTICLE Na 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et installations autorisées à l'article Na 2 doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Na 2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE Na 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE Na 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Na 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Na 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur, au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

En secteur Naj

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

ARTICLE Na 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux

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

Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

ARTICLE Na 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE Na 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

~~**ARTICLE Na 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**~~

ARTICLE Na 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

**ARTICLE Na 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS
ÉLECTRONIQUES**

Sans objet.

ANNEXE

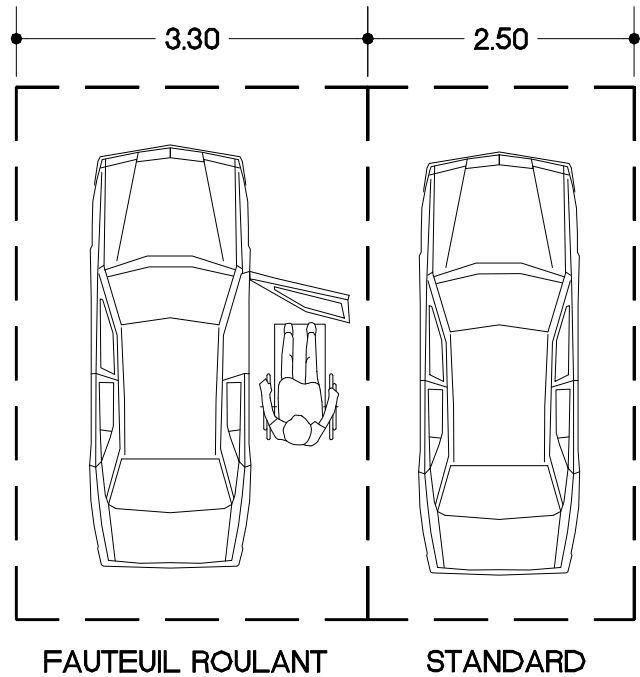
Règles relatives aux places de stationnement

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.
Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

