

Département du Morbihan  
COMMUNE DE ST BARTHELEMY

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*4 - Règlement écrit*

*Approbation*

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du

**TITRE I :**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

## **2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

**a. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. 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 ( à noter que le R 111-21 n'est plus applicable en ZPPAUP et en PSMV).

**b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., 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 »,
- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du Blavet Aval pris par arrêté préfectoral du 20 décembre 2001 et qui est reporté dans l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat ».
- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,
- 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 issues 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 des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre 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 règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme,

**c. 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, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- de la zone d'aménagement différé (ZAD).
- Des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme.

### **3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les emplacements réservés visés aux articles L 123-1-5-7° et L 123-2 du Code de l'Urbanisme et les éléments de paysage identifiés en application du 7° de l'article L.123-1-5.

#### **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 1 AU immédiatement constructibles,
- Les zones 2 AU nécessitant une modification 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 Plan Local d'Urbanisme 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.

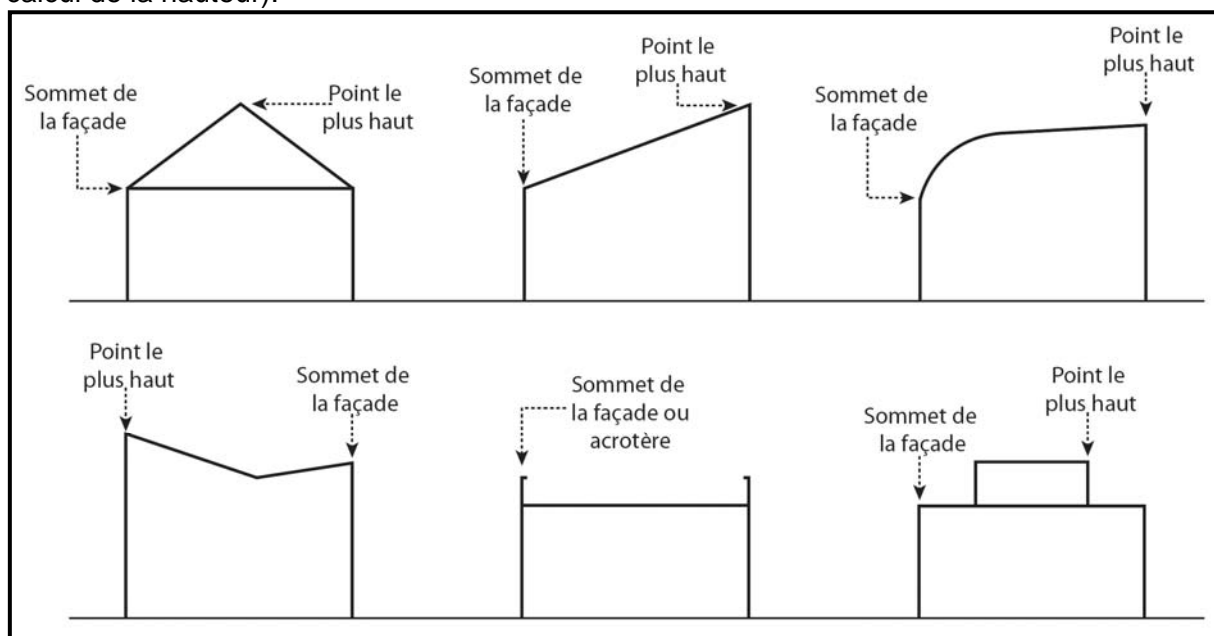
## 5 - DEFINITIONS

### a) catégories de construction (art R.123-9 du code de l'urbanisme)

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureaux ;
- commerce ;
- artisanat ;
- industrie ;
- exploitation agricole ou forestière ;
- fonction d'entrepôt ;
- et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

### b) Hauteur maximale

La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la façade (les façades des attiques ne sont pas comprises dans le calcul de la hauteur).



### c) 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).

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 des articles 7 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....

#### **d) Dépendances**

On distingue :

- les dépendances : construction détachée de la construction principale (abris de jardins ; garage, remise...).
- les extensions : construction accolée à la construction principale. Elle peut prendre la forme d'un appentis.

#### **e) les piscines**

Les piscines à usage privatif peuvent être autorisées en fonction de la vocation de la zone. Pour les piscines à usage privatif et autres que celles dispensées de formalité au titre du code de l'Urbanisme, elles sont autorisées dans les zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Nr. Concernant leur implantation et leur emprise au sol, il n'est pas fixé de règle particulière.

#### **f) Limites séparatives :**

On entend par limites séparatives :

- les limites latérales d'un terrain qui sont celles qui ont un contact avec une voie publique ou privée ou une emprise publique
- les limites en fond de parcelle.

## **6 - DENSITE**

---

#### **a) Emprise au sol**

Elle relève de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

#### **b) Coefficient d'occupation des sols**

C'est le rapport exprimant la surface de plancher (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain.

#### **c) Bâtiments détruits ou démolis (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)**

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.

#### **d) Surface de plancher**

Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions des surfaces définies par l'article R 112-2 du code de l'urbanisme.

### **7 - ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER (article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme)**

---

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'alinéa 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du Code de l'urbanisme.

Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les haies peuvent être remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturales, etc..., à partir du moment où la structure du paysage n'est pas altérée.

### **8 - OUVRAGES SPECIFIQUES**

---

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 et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants 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 1<sup>er</sup> des différents règlements de zones.

### **9 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

---

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 (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cédex, tél. 02-99-84-59-00)".

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".

## **10 - ESPACES BOISES**

---

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 à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

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

En limite d'Espaces Boisés Classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

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

## **11 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES**

---

Dans les zones où sont repérés des établissements classés :

- Dans les zones où sont repérés des établissements classés (figurant au document graphique) 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.

## **12 - CLOTURES**

---

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2011.

## **13 - PERMIS DE DEMOLIR**

---

Le permis de démolir n'est applicable que dans les secteurs prévus au code de l'urbanisme ainsi que dans l'ensemble des zones Nr et Ua, en application de la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2011.

## **14 - RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT**

---

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

## **TITRE II :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I - REGLEMENT 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.

Elle comprend les secteurs :

- Uaa correspondant au bourg.
- Uab correspondant à Kergervaise, Libihan et au vieux bourg.

### 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 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 »).
- la construction de dépendance avant la réalisation de la construction principale.
- La création ou l'extension de garage collectif de caravanes.

### ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

- 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,
- les installations d'intérêt collectif (pylônes, ouvrages techniques nécessaires aux réseaux)

### ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

---

#### 1 - 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 et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.
- Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

## **2 - 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.

## **ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1 - 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.

### **2 - Electricité et téléphone**

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

### **3 - Assainissement**

#### 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.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, qui ne sont ni récupérées, ni infiltrées sur place, 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 les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces dispositifs devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets. L'infiltration à la parcelle devra être privilégiée quand la nature des terrains le permet.

## **ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES**

---

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

## **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 ou en retrait d'1 mètre maximum. Dans ce cas, l'espace entre

les bâtiments et les voies ou emprises publiques pourra être aménagé par des plantations en pied de mur.

La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par un mur d'au moins 1.5m ou un porche.

Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée pour des raisons d'architecture, d'urbanisme ou d'ensoleillement.

Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

#### **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à une distance minimum d'1.50m des ces limites.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Pour les extensions et 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 MEME PROPRIETE**

---

Sans objet

#### **ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Sans objet

#### **ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

	<b>SOMMET DE LA FACADE</b>	<b>POINT LE PLUS HAUT</b>
Uaa	8m	13m
Uab	6	11m

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 à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur des dépendances est limitée à 6m au point le plus haut.

#### **ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS -PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

---

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme. La démolition d'un bâtiment de caractère (bâtiments en pierre) fera l'objet d'une autorisation préalable et sera soumis à un permis de démolir.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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.

### **Matériaux apparents et couleurs**

Toitures : le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix (toiture terrasse, toiture végétalisée, panneaux solaires ou photovoltaïques, zinc, bac acier...).

Façades et pignons : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

### **Clôture :**

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

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux.

Sont interdits :

- les clôtures de plus de 2m,
- les plaques de béton,
- les parpaings apparents,

Sont interdits en *limite des voies et emprises publiques seulement*,

- grillages non doublées de végétation (haie vive, plantes grimpantes...)
- brande
- claustra bois
- les lisses non ajourées et panneaux PVC

### **Extensions et dépendances:**

Elles devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants et/ou principaux.

## **ARTICLE Ua 12 - REALISATION 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 aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1). A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

---

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

### **ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet

### **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.

Elle comprend les secteurs :

- Ub, correspondant aux extensions d'urbanisation du bourg.
- Ubl, correspondant aux équipements sportifs de la commune

### **ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **En tous secteurs :**

- L'implantation (ou l'extension) d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes (voir article Ua1 – aménagements relevant de l'article R 421-19 du code de l'urbanisme)
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement de caravanes isolées qu'elle qu'en soit la durée.
- L'édification de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

#### **En secteur Ubl :**

- Les constructions et installations autres que celles visées à l'article Ub2

## **ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **En tous secteurs :**

- (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.
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les installations d'intérêt collectif (pylônes, ouvrages techniques nécessaires aux réseaux).

### **En secteur UB1 :**

- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives et de loisirs.
- les constructions à usage de « loge de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

## **ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES**

---

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et 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 des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile et doivent comporter une chaussée de 3.5 mètres de largeur au minimum.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

### **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.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons et touristiques

## **ARTICLE Ub 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

---

### **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.

### **Électricité et téléphone**

Pour toute construction à créer, les branchements aux réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **Assainissement**

#### 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.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, qui ne sont ni récupérées, ni infiltrées sur place, 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 les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces dispositifs devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets. L'infiltration à la parcelle devra être privilégiée quand la nature des terrains le permet.

## **ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Sans objet.

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

---

### **En secteurs Ub**

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques et orientations d'aménagement du présent P.L.U, les constructions doivent être implantées à au moins 5m de l'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

### **En secteurs Ubl :**

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques et orientations d'aménagement du présent P.L.U, les constructions doivent être implantées à au moins 3m de l'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

### **En tous secteurs :**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et l'extension mesurée dans la limite des 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes, dans les marges de recul, peuvent être autorisés.

Toutefois, de telles 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 du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

## **ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **En secteurs Ub**

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance minimum d'1.50m des ces limites.

### **En secteurs Ubl :**

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 3,00 m.

## **ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Sans objet

## **ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

<b>SECTEURS</b>	<b>C.E.S. en %</b>
Ub	50
Ubl2:	Sans objet

de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

Le CES pourra s'appliquer à l'échelle de l'opération puis réparti librement entre les différents lots.

L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

## **ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

<b>SECTEURS</b>	<b>Sommet de la façade</b>	<b>Point le plus haut</b>	<b>Acrotère</b>
Ub	6m	11m	7m

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur des dépendances est limitée à 6m au point le plus haut.

**En secteur Ub**, dans le cas de constructions (ou ensemble de constructions en ordre continu) dont la longueur de façade est au moins égale à 15 m, un dépassement n'excédant pas 2 m des hauteurs fixées dans le tableau ci-dessus peut être admis. Cette possibilité ne pourra être cumulée avec celle résultant d'éventuelles adaptations mineures.

## **ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

---

"Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées 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 ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Matériaux apparents et couleurs en secteur Ub**

Toitures : le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix (toiture terrasse, toiture végétalisée, panneaux solaires ou photovoltaïques, zinc, bac acier...).

Façades et pignons : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

### **Extensions et dépendances en secteur Ub:**

Elles devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

### **Clôture en secteur Ub :**

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

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux.

Les règlements et cahiers de charges des règlements des opérations d'aménagement devront préciser les types de clôtures autorisés.

Sont interdits : les clôtures de plus de 1.50m, les plaques de béton, les parpaings apparents.

Sont interdits en *limite des voies et emprises publiques seulement*, les grillages non doublées de végétation (haie vive, plantes grimpantes...), les brandes, claustra bois et lisses non ajourées et panneaux PVC.

## **ARTICLE Ub 12 - REALISATION 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 aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1). A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.

## **ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

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

Les opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupé...) doivent comporter des espaces communs récréatifs sauf conditions particulières (espaces publics existants à proximité par exemple). Ils doivent constituer de véritables espaces publics favorisant la convivialité entre les habitants. Ces espaces communs récréatifs devront respecter les orientations d'aménagement quand elles existent. Dans tous les cas, ces espaces seront à quantifier et qualifier en fonction des espaces publics existants aux alentours.

Ces espaces communs récréatifs 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.

Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Les chaussées et aires de stationnement devront être paysagées (arbustes et arbres de haute tige d'essence locale).

## **ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

## **TITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES A URBANISER**

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

---

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-secteurs).

Les zones 1 AU comportent différents secteurs :

- **les secteurs 1 AUa et 1AUb** affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat
- **les secteurs 1 AUla** affectés aux activités sportives, de loisirs,
- **les secteurs 1AUlb** de tourisme et d'hébergement de plein air et de loisirs.
- **les secteurs 1 AUi** aux activités professionnelles, de bureaux, de services, artisanales et industrielles de toute nature.

L'aménagement des secteurs 1AUa, 1AUl devra s'effectuer par l'intermédiaire d'une opération d'aménagement d'ensemble en compatibilité avec les orientations d'aménagement du PLU lorsqu'elles existent.

L'aménagement du secteur 1AUb et 1AUi pourra se faire en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve de respecter les orientations d'aménagement.

### ARTICLE 1 AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### En tous secteurs 1AU :

- L'implantation (ou l'extension) d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes (voir article Ua1 – aménagements relevant de l'article R 421-19 du code de l'urbanisme)
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement de caravanes isolées qu'elle qu'en soit la durée.

#### En secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUi et 1 AUla:

- L'édification de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

#### En secteurs 1AUi et 1 AUla:

- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.

### **En secteurs 1 AUi :**

- les constructions à usage d’habitat autres que celles visées à l’article 1AU-2
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les parcs d’attractions, les affouillements et exhaussements (voir article Ua1 – aménagements relevant de l’article R 421-19 et 23 du code de l’urbanisme),
- les constructions destinées à l’élevage et à l’engraissement d’animaux.
- Les constructions à vocation commerciale.

### **En secteur 1AUb**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l’article suivant.

## **ARTICLE 1 AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **En tous secteurs 1 AU :**

- Les installations d’intérêt collectif (pylônes, ouvrages techniques nécessaires aux réseaux)
- Les équipements d’intérêt collectif.
- la création ou l’extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d’utilité publique (visés à l’article 8 du titre I du présent règlement) sous réserve qu’ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l’aménagement du secteur concerné,
- l’aménagement, la reconstruction après démolition ou destruction, le changement de destination ou l’extension mesurée des constructions préexistantes à l’urbanisation des secteurs 1 AU ainsi que l’édification de dépendances et annexes sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l’aménagement du secteur concerné. L’extension ne devra pas excéder 30 % par rapport à l’emprise au sol du bâtiment existant. Hormis l’aménagement dans le volume existant sans changement de destination, 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.
- 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 prenant en compte les orientations d’aménagement quand elles existent et précisant les conditions d’urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu’aux documents graphiques du règlement. *En 1AUb et 1AUi*, il sera possible d’aménager la zone dans le cadre d’opérations d’aménagement successives sous réserve de respecter les orientations d’aménagement.

### **En secteur 1AUλb :**

- les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées ainsi que les résidences mobiles de loisirs.
- Les constructions et installations sous réserve d’être directement liées et nécessaires à des activités d’hébergement de plein air et de loisirs.

## **En secteur 1 AUi :**

- 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.
- la construction de la loge de gardiennage destinée 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 intégrée au bâtiment principal d'activités,
  - et que la surface de plancher affectée au logement reste accessoire par rapport à celle affectée à l'activité.

## **ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCES**

---

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et 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 des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile et doivent comporter une chaussée de 3.5 mètres de largeur au minimum.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

### **Accès**

#### **En tous secteurs 1AU**

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 la visibilité.

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants. Cette disposition s'applique aux voies suivantes: RD768

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons et touristiques.

#### **En secteur 1AUa, 1AUb, 1AUλ**

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.

## **En secteur 1AUi**

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'axe de la voie d'accès et que l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **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.

### **Électricité et téléphone**

Pour toute construction à créer, les branchements aux réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **Assainissement**

#### Eaux usées

#### **En 1AUa, 1AUb et 1AUλ**

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.

#### **En secteur 1AUi**

Les systèmes d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur. Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé. Il sera obligatoirement procédé à une étude de filière à la parcelle par projet d'implantation d'activité. Le rejet de charge organique au milieu hydraulique superficiel ne pourra pas dépasser 1,2 kg par jour.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, qui ne sont ni récupérées, ni infiltrées sur place, 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 les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces dispositifs devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets. L'infiltration à la parcelle devra être privilégiée quand la nature des terrains le permet.

## **ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

### **En secteur 1AUi :**

Il est fixé une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup>.

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

---

### **En secteur 1AUa et 1AUb**

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U et orientations d'aménagement, les constructions s'implanteront à la limite des voies et emprises publiques ou en retrait d'au moins 1 m par rapport à ces limites.

Le recul et la porte d'entrée du garage doivent être réalisés de manière à manœuvrer dans de bonnes conditions de sécurité.

### **En secteur 1AUl :**

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U et orientations d'aménagement, les constructions doivent être implantées à au moins 3m de l'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

### **En secteur 1AUi :**

Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le long des autres voies, les constructions et installations doivent être implantées à au moins 3 m de la limite de l'emprise des voies.

L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève aussi de la réglementation spécifique les concernant.

### **En tous secteurs:**

L'aménagement, la reconstruction après démolition ou destruction et l'extension mesurée des constructions existantes dans les marges de recul peuvent être autorisés.

Toutefois, de telles 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 du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **En secteurs 1AUa et 1AUb**

Les constructions s'implanteront en limite séparative ou en retrait d'au moins 1.5 m de ces limites.

### En secteurs 1AUℓ :

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 3,00 m.

### En secteurs 1AUi :

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 3,00 m.

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U conformément à la réglementation spécifique.

## ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Sans objet

## ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

SECTEURS	C.E.S. en %
1AUa et 1Aub	50
1AUi	70
1AUℓ	Sans objet

de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

Le CES pourra s'appliquer à l'échelle de l'opération puis réparti librement entre les différents lots.

**En tous secteurs :** L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

## ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

SECTEURS		Sommet de la façade	Point le plus haut	Acrotère
1AUa et 1Aub		6m	11m	7m
1AUi		Non réglementé		
1AUℓ	HLL	4m	6m	-
	autres	4.5m	9m	-

### En secteur 1AUa et 1Aub

La hauteur des dépendances est limitée à 6m au point le plus haut.

Dans le cas de constructions (ou ensemble de constructions en ordre continu) dont la longueur de façade est au moins égale à 15 m, un dépassement n'excédant pas 2 m des hauteurs fixées dans le tableau ci-dessus peut être admis. Cette possibilité ne pourra être cumulée avec celle résultant d'éventuelles adaptations mineures.

### **En tous secteurs**

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

---

### **En tous secteurs**

"Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par les articles R.421-17,R 421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées 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 ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **En secteur 1AUa et 1AUb**

#### **Matériaux apparents et couleurs en secteur**

Toitures : le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix (toiture terrasse, toiture végétalisée, panneaux solaires ou photovoltaïques, zinc, bac acier...).

Façades et pignons : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

#### **Extensions et dépendances :**

Elles devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

#### **Clôture:**

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

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux.

Les règlements et cahiers de charges des règlements des opérations d'aménagement devront préciser les types de clôtures autorisés.

Sont interdits : les clôtures de plus de 1.50m, les plaques de béton, les parpaings apparents.

Sont interdits en *limite des voies et emprises publiques seulement*, les grillages non doublées de végétation (haie vive, plantes grimpantes...), les brandes, claustra bois et lisses non ajourées et panneaux PVC.

## **En secteur 1AUi**

### **Clôtures**

Les clôtures de plus de 2m sont interdites. Elles seront constituées d'un grillage éventuellement doublées d'une haie.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus, ne s'appliquent pas pour les clôtures rendues nécessaires par des impératifs particuliers de sécurité justifiés par le caractère de l'établissement concerné.

## **ARTICLE 1AU 12 - REALISATION 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 aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1). A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.

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

---

### **1AUa et 1AUb :**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

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

Les opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupé...) doivent comporter des espaces communs récréatifs sauf conditions particulières (espaces publics existants à proximité par exemple). Ils doivent constituer de véritables espaces publics favorisant la convivialité entre les habitants. Ces espaces communs récréatifs devront respecter les orientations d'aménagement quand elles existent. Dans tous les cas, ces espaces seront à quantifier et qualifier en fonction des espaces publics existants aux alentours.

Ces espaces communs récréatifs 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.

Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Les chaussées et aires de stationnement devront être paysagées (arbuste et arbres de hautes tiges d'essences locales).

**1AU<sub>i</sub> et 1AU<sub>l</sub> :**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les chaussées et aires de stationnement devront être paysagées (arbuste et arbres de hautes tiges d'essences locales).

**1AU<sub>i</sub>**

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**

---

Sans objet

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2 AU

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

---

Il s'agit de secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

On distingue :

- la zone 2AUa destinée à accueillir habitat et activités compatibles à moyen terme
- la zone 2AUi destinée à accueillir des activités économiques à moyen terme

### ARTICLE 2 AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU2.

### ARTICLE 2 AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

#### En tous secteurs 2AU

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre 1<sup>er</sup> du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,

#### En secteur 2AUa

- l'aménagement, la reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification de dépendances 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.
- Hormis l'aménagement dans le volume existant, sans changement de destination, ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

### ARTICLE 2 AU - 3 à ARTICLE 2 AU - 14 -

---

Sans objet.

## **TITRE IV :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### 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 activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.*

La zone « A » comprend les secteurs :

- Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles à l'exclusion des activités d'élevage relevant d'une réglementation sanitaire spécifique et de l'ouverture de carrières.
- Azh délimitant les zones humides ayant un usage agricole comme prévu au SAGE Blavet. La réglementation des zones Azh est la même que pour les zones Nzh.

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

**En tous secteurs,** (à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- la réalisation d'abris simples pour animaux.

**En secteurs Ab :**

- les installations ainsi que l'édification de constructions destinées à des activités d'élevage relevant d'une réglementation spécifique (installations classées, règlement sanitaire départemental),
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- l'implantation d'éoliennes.

**En secteur Azh**

- Toute construction, installation ou extension de construction existante;
- Tous travaux publics ou privé susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
  - Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
  - Création de plan d'eau ou retenue collinaire.

à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur...).

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **1 - Constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles, aquacoles, extractives ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

#### **En secteur Aa :**

– L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :

- qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
- et que l'implantation de la construction se fasse :
  - prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation.
  - En cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires),

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.

Une dérogation à la construction d'un logement supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'exploitation que celles citées ci-dessus.

- Le local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'elle soit incorporée ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>).
- les installations et changements de destination de bâtiments existants identifiés au document graphique du règlement nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, qu'elles ne favorisent pas la

dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

- 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.
- l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
- les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.

#### **En secteur Ab :**

- l'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur

#### **En secteurs Aa et Ab :**

- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif (ISDI ....) et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

## **2 – Autres constructions et installations soumises à conditions particulières**

<p><b>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.</b></p>
---

#### **En secteur Aa et Ab**

- la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
- en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement désignés aux documents graphiques.
- 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.
- l'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et

sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural.

- A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les dépendances et extensions peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
  - d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
  - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.
- 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, conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme

## **ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES**

---

### **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.

### **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.
- Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès depuis la RD768 ni emprunter les pistes cyclables, les sentiers piétons et touristiques....
- Le long des autres voies publiques, 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 RESEAUX**

---

### **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.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, 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.

### **Electricité - téléphone**

Les branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, 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.

### **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**

---

Sans objet.

## **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 P.L.U.
- Le long des autres voies, les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies. Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée.
- Les autres constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction après démolition ou destruction 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).
- A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

- Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, Nλ, Nh et Nr. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).
- La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, Nλ, Nh et Nr proches.
- Les autres 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 3,00 m.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Aucun minimum de distance n'est imposé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### – **Logements de fonction :**

La hauteur maximale est fixée comme suit :

- 4.5 m à sommet de la façade et acrotère,
- 9 m point le plus haut de la toiture.

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au sommet de la façade ou au point le plus haut de la construction qu'elles viendraient jouxter.

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

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

---

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.

## **1 - Architecture :**

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

## **2 - Clôtures :**

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies 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 de ciment, parpaings, briques, laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes, claustra bois, panneaux et lisses PVC non ajourées.

## **3- Éléments de paysage :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par les articles au Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE A 12 - REALISATION 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.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1). A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.

## **ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

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

---

La zone N 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 comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Nzh** délimitant les zones humides

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Toute installation de stockage de déchets inertes.

#### En secteur Na :

- 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 Na2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article Na2.
- 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 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 et d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

#### En secteur Nzh:

- Toute construction, installation ou extension de construction existante.
- Toutes constructions et aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
  - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
  - création de plans d'eau,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N 2.

## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

### En secteur Na:

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

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

- 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
- **le changement de destination** d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
  - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
  - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- **L'extension mesurée des constructions existantes** dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances détachées de la construction principale (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :

- l'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
- les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 25 m par rapport au bâtiment principal,
- sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

**En secteur Nz, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :**

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la défense nationale,
  - à la sécurité civile,

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - A : Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - B : Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

### **ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES**

---

- 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 N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **Alimentation en eau**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, 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.

#### **Electricité, téléphone**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, 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.

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## **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'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Sans objet.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées à l'article N2 doivent être implantées à au moins 5 m 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 N2. 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 N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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 3,00 m.

### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Sans objet.

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au sommet de la façade et au point le plus haut de la construction qu'elle viendrait jouxter.

*En secteur Na, la hauteur maximale dépendances ne peut excéder 6 m au point le plus haut.*

### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS 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.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

#### **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, briques, laissés apparents ou enduits ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques, claustra bois, panneaux et lisses PVC non ajourées.

#### **Éléments de paysage :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par les articles R.421-17, 421-23 et 421-28 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

### **ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet

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

---

La zone Nλ peut accueillir des activités légères de loisirs et sportive de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

#### ARTICLE Nλ 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, autres que ceux visés à l'article Nλ 2,
- l'ouverture de parcs résidentiels de loisirs et camping
- l'implantation de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes.

#### ARTICLE Nλ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

- l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air et nautiques,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnement
- 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.
- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

#### ARTICLE Nλ 3 - VOIRIE ET ACCES

---

- 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 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 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 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 Nλ 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **Alimentation en eau**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, 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.

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Electricité, téléphone**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, 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.

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

## **ARTICLE Nλ 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

## **ARTICLE Nλ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques et orientations d'aménagement du présent P.L.U, les constructions doivent être implantées à au moins 5m de l'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

## **ARTICLE Nλ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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 3,00 m.

## **ARTICLE Nλ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Sans objet.

## **ARTICLE Nλ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Sans objet

## **ARTICLE Nλ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- 4,5 m à sommet de la façade et acrotère,
- 9 m au point le plus haut de la toiture

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Nλ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS 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.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

### **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, briques, laissés apparents ou enduits ainsi que les plaques de béton, les brandes, claustra bois, panneaux et lisses PVC.

### **Éléments de paysage :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par les au code de l'urbanisme.

## **ARTICLE Nλ 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. L'annexe 1 fixe les normes applicables.

## **ARTICLE N° 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

## **ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet

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

---

**La zone Nh** peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

### ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules (voir article Ua1 – aménagements relevant de l'article R 421-19 du code de l'urbanisme),
- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- 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 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,
- les résidences mobiles de loisirs
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes et de supports d'antennes.

### ARTICLE Nh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,
- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :
  - les constructions à usage d'habitations, d'artisanat et de services ainsi que leurs annexes et dépendances.
  - les constructions à usage hôtelier et/ou restauration.
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un

état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

### **ARTICLE Nh 3 - VOIRIE ET ACCES**

---

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.

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 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 Nh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **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.

#### **Electricité, téléphone**

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

#### **Assainissement**

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 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 Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

### **ARTICLE Nh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées à au moins 5 m 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 règles fixées à l'article Nh 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 Nh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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 3,00 m.

## **ARTICLE Nh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Sans objet.

## **ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol cumulée des constructions ne pourra pas excéder 40% du terrain.

## **ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- 4,5 m à sommet de la façade et acrotère,
- 9 m au point le plus haut

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 6 m.

## **ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

---

"Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par les articles R.421-17,R 421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme. »

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées 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 ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Matériaux apparents et couleurs**

Toitures : le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix (toiture terrasse, toiture végétalisée, panneaux solaires ou photovoltaïques, zinc, bac acier...).

Façades et pignons : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

### **Extensions et dépendances :**

Elles devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

## **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, briques, laissés apparents ainsi que les plaques de béton de plus de 50cm, les brandes ou claustra bois.

## **ARTICLE N° 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

## **ARTICLE N° 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - AIRES DE JEUX ET LOISIRS**

---

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

## **ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

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

---

**La zone Nr**, identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

### ARTICLE Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (voir article Ua1 – aménagements relevant de l'article R 421-19 du code de l'urbanisme),
- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- le changement de destination de hangars et bâtiments d'« élevage hors sol » à l'exception des cas visés à l'article Nr 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 parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles 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 et d'antennes sur pylônes.

### ARTICLE Nr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

#### En tous secteurs Nr :

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux l'intérêt collectif,
- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans à condition que la construction d'origine ait été édifée régulièrement

- Le changement de destination dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine.
- L'extension mesurée des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage.

### **ARTICLE N<sup>o</sup> 3 - VOIRIE ET ACCES**

---

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.

Un terrain doit avoir 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 N<sup>o</sup> 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **Alimentation en eau**

Toute construction 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.

#### **Electricité, téléphone**

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

#### **Assainissement**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation 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 N<sup>o</sup> 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

### **ARTICLE N<sup>o</sup> 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les extensions, les annexes et les dépendances, autorisées à l'article N<sup>o</sup> 2 peuvent être implantées en limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les règles fixées à l'article N<sup>r</sup> 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 N<sup>r</sup> 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

#### **ARTICLE N<sup>r</sup> 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Sans objet.

#### **ARTICLE N<sup>r</sup> 9 - EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol cumulée des extensions autorisées ne pourra excéder 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **ARTICLE N<sup>r</sup> 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au sommet de la façade et point le plus haut de la construction ou les qu'elle viendrait jouxter ou environnantes.

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 6 m.

#### **ARTICLE N<sup>r</sup> 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS 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 N<sup>r</sup>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.

Tout bâtiment situé à proximité d'un élément intéressant du point de vue du patrimoine d'intérêt local, devra faire l'objet d'une attention particulière.

De manière générale, les constructions devront être adaptées au terrain, le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : châteaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

##### **1 - Volumétrie**

Les rénovations comme les extensions devront respecter des volumes simples. Les gabarits des constructions nouvelles devront respecter l'aspect général des gabarits existants (éviter les décrochements de pignons, les pans de mur biaisés et les pignons trop larges).

## 2 - Ouvertures et ouvrages en saillie visibles depuis l'espace public

Les ouvrages en saillie devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Les lucarnes seront dessinées suivant des modèles de lucarne du pays.

Les baies seront plus hautes que larges, (proportion verticale). De manière générale, le rythme des pleins et des vides dans les façades devra être cohérent avec le rythme des façades avoisinantes.

## 3. - Matériaux apparents et couleurs

### - Toitures :

Pour les rénovations et réhabilitations de bâtiments existants, les pentes de la toiture seront comprises entre 35° et 50°. Le matériau utilisé devra avoir l'aspect de l'ardoise ou de la chaume. La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée si ceux-ci s'intègrent à la toiture.

Pour les extensions et dépendance, il n'est pas fixé de règles précises si le projet présente une architecture contemporaine de qualité s'intégrant avec le bâtiment ancien et qui justifie un autre choix (toiture terrasse, toiture végétalisée, panneaux solaires ou photovoltaïques, zinc, bac acier...).

### - Façades et pignons :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les maçonneries apparentes seront réalisées, soit en respectant la mise en œuvre traditionnelle (pierres), soit en enduit de ton pierre ou bois en harmonie avec les constructions traditionnelles.

L'utilisation de matériaux de bardage bois est autorisée.

Les menuiseries et porte d'entrée et de garage seront peintes d'une seule et même couleur dans une teinte soutenue.

Le bardage ardoise et PVC en pignon ou sur la cheminée est interdit.

## 4 - Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings, briques, laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes, claustra bois, panneaux et lisse PVC.

### **Éléments de paysage :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par les articles au Code de l'Urbanisme.

La démolition d'un bâtiment de caractère (bâtiments en pierre) fera l'objet d'une autorisation préalable et sera soumis à un permis de démolir.

## **ARTICLE N° 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

## **ARTICLE Nr 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - AIRES DE JEUX ET LOISIRS**

---

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

## **ARTICLE Nr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet

## ANNEXE 1 : règles relatives au stationnement

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITAT</b>	
habitat collectif :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>- Pour les deux-roues, 1m<sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment.</li> </ul>
habitat individuel	- 2 places par logement dont 1 au moins sur lot individuel, plus 1 place banalisée pour 4 logements
Foyer de personnes âgées	- 1 place pour 5 logements ou chambres
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-3 du code de l'urbanisme)	- 1 place par logement
<b>ACTIVITES</b>	
Etablissement industriel ou artisanal	- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui devra être précisée par le demandeur.
Commerces	
Bureau - services	- 1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher de la construction
Hôtel	- 1 place pour 2 chambres
Restaurant / bar	- 1 place pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant/bar
<b>EQUIPEMENTS</b>	
Etablissement d'enseignement du 1 <sup>er</sup> degré	- 1 place par classe + prévoir aires spécifiques pour les deux roues
Etablissement d'enseignement du 2 <sup>ème</sup> degré	- 2 places par classe + prévoir aires spécifiques pour les deux roues
Etablissement hospitalier et clinique	- 1 place pour 2 lits + prévoir aires spécifiques pour les deux roues
Equipements sociaux, culturels, culturels, sportifs, spectacle et loisirs, etc...	- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui devra être précisée par le demandeur.

## LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES Réservées aux personnes à mobilité réduite

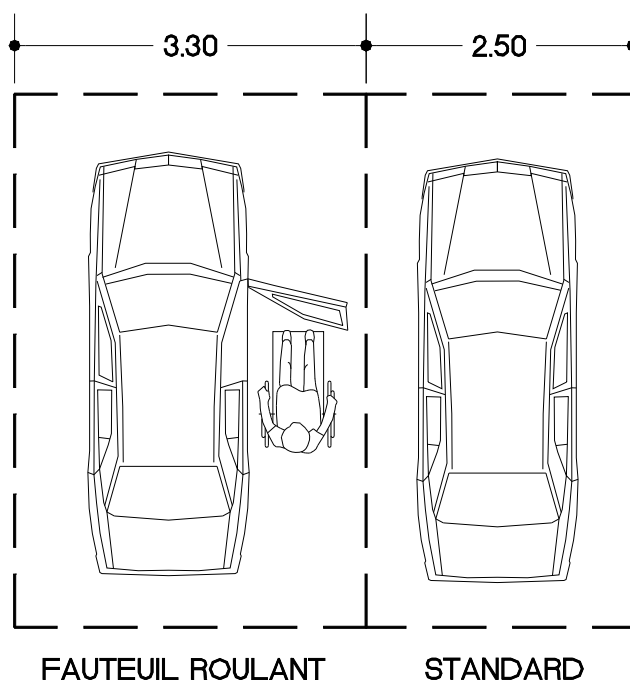
### INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

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 coté 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.

