

Commune de
LOUÉ

Règlement



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

	Page
TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
Chapitre I Règlement applicable aux zones Uc	11
Chapitre II Règlement applicable aux zones Up	17
Chapitre III Règlement applicable aux zones Ue	23
Chapitre IV Règlement applicable aux zones Ui	28
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	33
Règlement applicable aux zones 1AU	34
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
Chapitre I Règlement applicable aux zones A	43
Chapitre II Règlement applicable aux zones Ah	49
Chapitre III Règlement applicable aux zones Av	55
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	59
Chapitre I Règlement applicable aux zones N	60
Chapitre II Règlement applicable aux zones Nh	65
Chapitre III Règlement applicable aux zones Nℓ	71
ANNEXE Règles relatives aux places de stationnement	76

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce 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 pas 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 de la Vègre pris par arrêté préfectoral du 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° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi "Grenelle" du 12 juillet 2010.
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

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

- des zones du Droit de Prémption Urbain.

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 ainsi que les emplacements réservés.

a. Les zones urbaines dites « zones U »

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

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

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

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

c. Les zones agricoles dites « zones A »

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

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

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

4. ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

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

- permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- favoriser la performance énergétique des bâtiments,
- favoriser la mixité sociale (majoration du volume constructible),
- favoriser l'accessibilité des personnes handicapées.

5. DÉFINITIONS

Acrotère

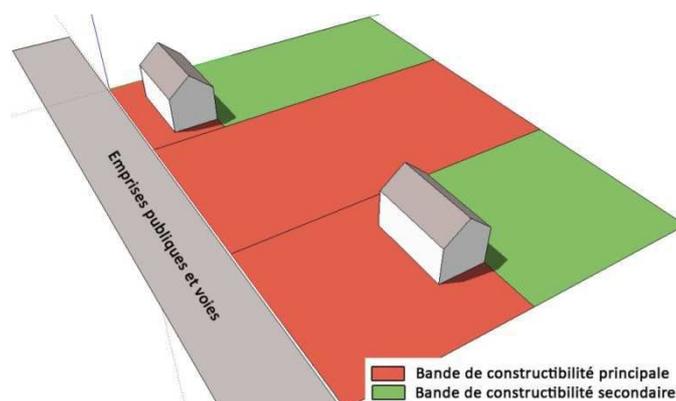
Prolongement d'un mur de façade au-dessus d'un toit en terrasse.

Alignement

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

Bande de constructibilité principale et secondaire

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



Caravane

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction.

Contigu

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

Dépendance

Une dépendance est une construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise...).

Distances (mesure des)

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

Extensions

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

Façade – Pignon

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

Habitations légères de loisirs

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R. 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Hauteur maximale

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

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

Limite séparative

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

Recul

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

Sol naturel

Le sol naturel est celui existant avant les travaux.

Terrain ou unité foncière

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

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

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

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

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

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

6. DENSITÉ

a. Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface de plancher (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de surface de plancher) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

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 ».

7. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE A PRÉSERVER

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'article L 123-1-5-7° et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues.

8. OUVRAGES SPÉCIFIQUES

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

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

9. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

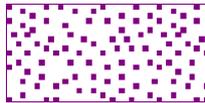
Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- la référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine et décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie. »
- l'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : "Les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".
- l'article R111-14 du code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".
- la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du code pénal (loi n° 2008-696 du 154 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. ZONES HUMIDES

Des zones humides sont figurées au plan par la trame suivante :



L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées et aux dispositions particulières suivantes : sont interdits toute occupation ou utilisation du sol, tout aménagement, même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides. Sont notamment visés les remblais, affouillements, drainages...

11. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

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

12. CLÔTURES

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

13. PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du

14. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

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 – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U_c

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

La zone U_c est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. D'une manière générale, elle recouvre le centre-ville ancien de LOUÉ.

Cette zone est soumise, pour partie, aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vègre approuvé par arrêté préfectoral le XXX.

ARTICLE U_c 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »),
- Le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces ou de bureaux pour les transformer en habitation ou en garage, le long des axes repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-7°bis du Code de l'Urbanisme.

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

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

ARTICLE Uc 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

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

II- Accès

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

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Electricité et téléphone

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

III- Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles

installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
- Pour des occupations particulières du sol, par leur situation, leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.
- Le projet privilégiera, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est conseillée (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Uc 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.
- La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée et respecte la typologie urbaine existante (mise en place d'élément de type mur, porche, portail,...). Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
- Les dépendances seront implantées à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

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

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée sur une, au moins, des deux limites séparatives.
Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
- Les dépendances seront implantées soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 mètre de ces limites.

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

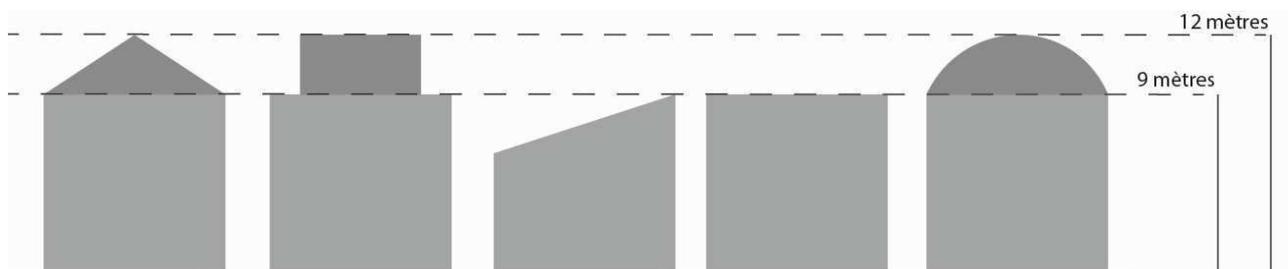
Sans objet.

ARTICLE U_c 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE U_c 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des dépendances ne doit pas excéder :
 - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

Aspect des constructions

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

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

Façades et pignons :

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

Pylônes :

- Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.

Clôtures

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.
- Les types de clôtures suivants sont interdits :
 - a. Sur voie et emprise publique ou privée :**
 - Les plaques de béton moulé ajourées ou non.
 - Les parpaings apparents.
 - Les brises-vues et brise-vents.

ARTICLE Uc 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

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

- Les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues ou remplacées.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uc 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE Uc 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Up

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

La zone Up 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 couvre les extensions pavillonnaires du centre-ville de LOUÉ.

Cette zone est soumise, pour partie, aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vègre approuvé par arrêté préfectoral le XXX.

ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

ARTICLE Up 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II- Accès

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

ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Électricité et téléphone

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

III- Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.
- Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à

l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
- Pour des occupations particulières du sol, par leur situation, leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.
- Le projet privilégiera, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est conseillée (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

ARTICLE Up 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.
Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
- Un recul supérieur à 5 mètres pourra être autorisé dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant.
- Pour les bandes secondaires, les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 20 mètres de la limite d'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.
- Les dépendances seront implantées à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

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

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à une, au moins, des deux limites. Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
- Un recul supérieur à 5 mètres pourra être autorisé dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant.
- Les dépendances seront implantées soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 mètre de ces limites.

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

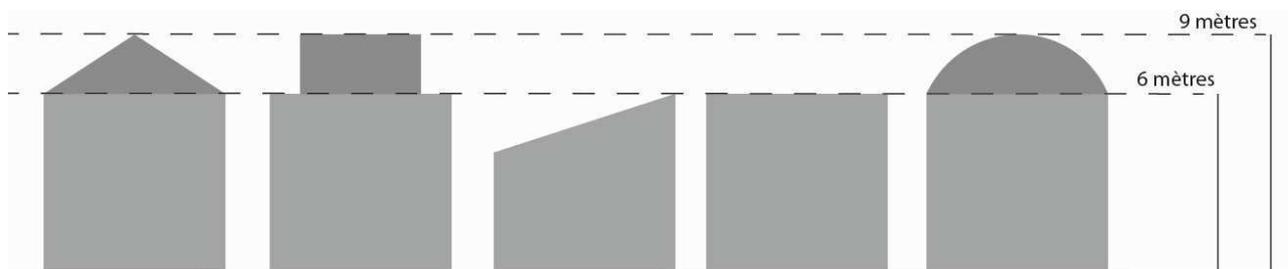
Sans objet.

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des dépendances ne doit pas excéder :
 - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.

- 5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Façades et pignons :

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

Pylônes :

- Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.

Clôtures

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.
- Les types de clôtures suivants sont interdits :
 - a. Sur voie et emprise publique ou privée :**
 - Les plaques de béton moulé ajourées ou non.
 - Les matériaux bruts (briques, parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.
 - Les brises-vues et brise-vents.La hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre.

b. Sur les limites séparatives :

- Les matériaux bruts (briques, parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.
- La hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

ARTICLE Up 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Un minimum de 2 places de stationnement par logement est exigé.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

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

- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Up 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE Up 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

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

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

Cette zone est soumise, pour partie, aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vègre approuvé par arrêté préfectoral le XXX.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

ARTICLE Ue 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

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

II- Accès

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

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Électricité et téléphone

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

III- Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le

terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
- Pour des occupations particulières du sol, par leur situation, leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.
- Le projet privilégiera, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est conseillée (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ue 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 soit à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, soit en retrait de 1 mètre minimum, à compter de celle-ci.

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

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

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

Sans objet.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.

ARTICLE Ue 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

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

- Les aires de stationnement doivent être paysagées.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE Ue 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

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

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

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

- La construction d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - d'être intégré au bâtiment principal d'activités,
 - et que la surface de plancher affectée au logement reste accessoire par rapport à celle affectée à l'activité.

ARTICLE Ui 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II- Accès

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

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Électricité - téléphone

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

III- Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.
- En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve

qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
- Pour des occupations particulières du sol, par leur situation, leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.
- Le projet privilégiera, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est conseillée (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ui 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 mètres de la limite de l'emprise des voies.

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives des autres zones constructibles

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

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

Sans objet.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 3 mètres, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

ARTICLE Ui 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

ARTICLE Ui 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement doivent être paysagées.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ui 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE Ui 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

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

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

Les zones 1AU peuvent comporter différents secteurs :

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur 1AUp

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

En secteur 1AU_i

- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article 1AU_i 2,
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines,

- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les constructions destinées à l'élevage.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

En secteur 1AU_p

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

En secteur 1AU_i

- La construction d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - d'être intégré au bâtiment principal d'activités,
 - et que la surface de plancher affectée au logement reste accessoire par rapport à celle affectée à l'activité.

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

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

II- Accès

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

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Electricité – téléphone

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

III- Assainissement

a) Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système retenu doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

En secteur 1AUi

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

b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
- Pour des occupations particulières du sol, par leur situation, leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.
- Le projet privilégiera, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est conseillée (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

En secteur 1AU_p

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.
- Les dépendances seront implantées soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

En secteur 1AU_i

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

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

En secteur 1AU_p

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à une, au moins, des deux limites.
- Les dépendances seront implantées soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 mètre de ces limites.
- Dans les lotissements, cette disposition s'applique à chaque lot.

En secteur 1AU_i

- 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 au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives des autres zones constructibles

- Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones Up, comptée à l'intérieur de la zone 1AU_i et fixée comme suit :
 - 50 mètres pour les installations classées soumises à déclaration,
 - 100 mètres pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.

- Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

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

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs

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

En secteur 1AU_p

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
 - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- La hauteur maximale des dépendances ne doit pas excéder :
 - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

En secteur 1AU_i

- Sans objet.

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

Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

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

Façades et pignons :

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

En secteur 1AUi

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 3 mètres, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

ARTICLE 1AU 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

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

En secteur 1AUp

- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

En secteur 1AUi

- Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées et compatibles avec les schémas d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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

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

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole.
- Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que leurs extensions et réfections.
- Les aménagements de bâtiments existants et la construction de bâtiments nouveaux pour y implanter des installations accessoires à l'exploitation agricole sous réserve que :
 - Les activités soient considérées comme le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural.
 - Les activités s'exercent en complément de l'activité agricole existante dont elle reste l'accessoire.
 - Pour les activités d'accueil touristique et de loisirs (gîte à la ferme, table d'hôte, ...) seuls les aménagements de bâtiments présentant une architecture traditionnelle de qualité sont autorisés. Les annexes (sanitaires...) peuvent être réalisées en neuf ou par changement de destinations, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants (30 mètres au maximum pour les annexes réalisées en neuf).
- Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, réalisées à neuf ou par changement de destination, dès lors :
 - Qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole,
 - Qu'elles sont implantées à une distance maximale de 150 mètres comptée à partir du bâtiment le plus proche constitutif de l'activité.

- L'extension mesurée des constructions existantes à vocation d'habitat, 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 P.L.U. et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol,
- Les dépendances, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :
 - l'emprise au sol totale reste inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol,
 - les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à une distance maximum de 25 mètres par rapport au bâtiment principal,
 - sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

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

II- Accès

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Electricité – téléphone

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

III- Assainissement

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

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, le long des voies, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Sans objet.

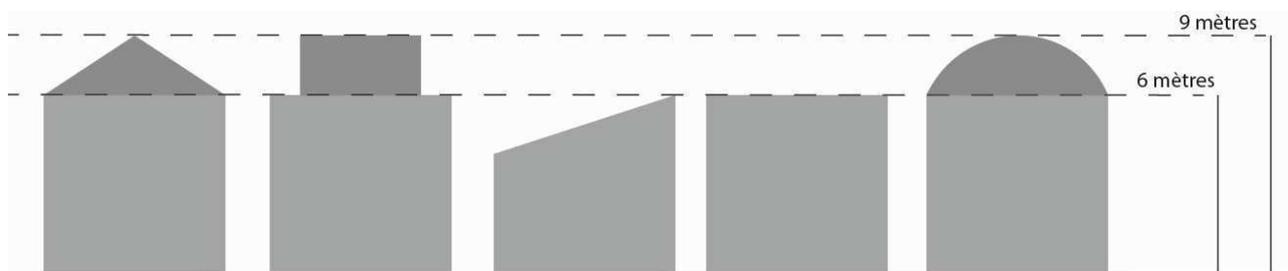
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- Constructions à usage d'habitation :
La hauteur maximale est fixée comme suit :
 - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 9 mètres au faîtage.

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.



- La hauteur maximale des dépendances ne doit pas excéder :
 - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

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

Aspect des constructions

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

Bâtiments techniques agricoles

Toiture : Les couvertures en matériaux translucides de couleur, ainsi que celles en métal brillant non revêtues sont interdites.

Façades et pignons : Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou bardés. Les matériaux brillants et les teintes claires ou vives sont interdits.

ARTICLE A 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :
 - des installations et bâtiments agricoles,
 - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,

- lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah

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

La zone Ah, 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 limités, 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 Ah 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Ah 2,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Ah 2,
- Le changement de destination de bâtiments agricoles à l'exception des cas visés à l'article Ah 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- 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,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules,
- La construction d'éoliennes et de support d'antennes.

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

- 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'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 édifiée régulièrement.
- Le changement de destination d'un bâtiment existant constitutif du patrimoine rural local et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans 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 P.L.U. et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol,
- Les dépendances, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :
 - l'emprise au sol totale reste inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol,
 - les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à une distance maximum de 25 mètres par rapport au bâtiment principal,
 - sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.
- Les abris pour animaux, à condition que leur emprise au sol totale reste inférieure ou égale à 25 m².

ARTICLE Ah 3 - VOIRIE ET ACCÈS

- 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 Ah 4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

I- 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.

II- 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.

III- 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.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

ARTICLE Ah 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ah 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 Ah 2 s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions contiguës ou avoisinantes, sans porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation.
A défaut d'implantation dominante, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'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 Ah 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 Ah 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 mètres.

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

Sans objet.

ARTICLE Ah 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ah 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur, au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- La hauteur maximale des dépendances ne doit pas excéder :
 - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

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

Aspect des constructions

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

Clôtures

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.
- Les types de clôtures suivants sont interdits :
 - a. Sur voie et emprise publique ou privée :**
 - Les plaques de béton moulé ajourées ou non.
 - Les matériaux bruts (briques, parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.
 - Les brises-vues et brise-vents.La hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre.
 - b. Sur les limites séparatives :**
 - Les matériaux bruts (briques, parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.La hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

ARTICLE Ah 12 - RÉALISATION 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 Ah 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET LOISIRS

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,

- lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

ARTICLE Ah 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ah 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE Ah 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Av

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

La zone Av est destinée aux terrains d'accueil des gens du voyage à titre temporaire ou de sédentarisation.

ARTICLE Av 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Av 2,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Av 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Le stationnement de caravanes, sauf celui prévu à l'article Av 2, le camping et les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules,
- La construction d'éoliennes et de support d'antennes.

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

- 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'accueil du public dans ces espaces (tels que sanitaires, abris pour arrêts de transports collectifs...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif.
- Le stationnement des caravanes, qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sur les terrains aménagés en application du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
- 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.

ARTICLE Av 3 - VOIRIE ET ACCÈS

- 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 Av 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- 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.

II- 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.

III- 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.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

ARTICLE Av 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Av 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 Av 2 doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

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

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1 mètre.

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

Sans objet.

ARTICLE Av 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Av 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE Av 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE Av 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Av 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Av 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

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.

Cette zone est soumise, pour partie, aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vègre approuvé par arrêté préfectoral le XXX.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

- 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, 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.
- 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 20 m² d'emprise au sol,

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCÈS

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Electricité, téléphone

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

III- Assainissement

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

ARTICLE 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 N 2 doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite d'emprise des voies.

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

- Lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 1 mètre.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

Aspect des constructions

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

Clôtures

- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

ARTICLE N 12 - RÉALISATION 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 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh

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

La zone Nh, 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 limités, 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...).

Cette zone est soumise, pour partie, aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vègre approuvé par arrêté préfectoral le XXX.

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- 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 bâtiments agricoles à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- 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,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules,
- La construction d'éoliennes et de support d'antennes.

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

- 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'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 édifiée régulièrement.
- Le changement de destination d'un bâtiment existant constitutif du patrimoine rural local et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans 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 P.L.U. et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol,
- Les dépendances, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :
 - l'emprise au sol totale reste inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol,
 - les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à une distance maximum de 25 mètres par rapport au bâtiment principal,
 - sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.
- Les abris pour animaux, à condition que leur emprise au sol totale reste inférieure ou égale à 25 m².

ARTICLE Nh 3 - VOIRIE ET ACCÈS

- 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 Nh 4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

I- 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.

II- 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.

III- 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.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

ARTICLE Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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 et installations autorisées à l'article Nh 2 s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions contiguës ou avoisinantes, sans porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation.
A défaut d'implantation dominante, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'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 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 SÉPARATIVES

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 mètres.

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

Sans objet.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur, au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- La hauteur maximale des dépendances ne doit pas excéder :
 - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

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

Aspect des constructions

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

Clôtures

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.
- Les types de clôtures suivants sont interdits :
 - a. Sur voie et emprise publique ou privée :**
 - Les plaques de béton moulé ajourées ou non.
 - Les matériaux bruts (briques, parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.
 - Les brises-vues et brise-vents.La hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre.
 - b. Sur les limites séparatives :**
 - Les matériaux bruts (briques, parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.La hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

ARTICLE Nh 12 - RÉALISATION 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 Nh 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET LOISIRS

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,

- lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

ARTICLE Nh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nh 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE Nh 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N^ℓ

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

La zone N^ℓ peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Elle couvre le Village Loisirs de LOUÉ.

Cette zone est soumise, pour partie, aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vègre approuvé par arrêté préfectoral le XXX.

ARTICLE N^ℓ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions, installations ou utilisations du sol autres que celles autorisées sous conditions à l'article N^ℓ 2.

ARTICLE N^ℓ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve des dispositions du PPRI de la Vègre et d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

- L'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...),
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires naturelles 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,
- La construction d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations touristiques du site, dans la limite de 40 m² de surface de plancher.
- 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

certaines ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

ARTICLE N° 3 - VOIRIE ET ACCÈS

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les 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 N° 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Electricité, téléphone

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

III- Assainissement

- 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.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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 N° 2 doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

ARTICLE N° 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 1 mètre.

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

Sans objet.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

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

Clôtures

- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

ARTICLE N° 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N^o 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET LOISIRS

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

ARTICLE N^o 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N^o 15 - LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE N^o 16 - LES INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

ANNEXE

Règles relatives aux places de stationnement

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

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

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

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

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

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

