

# COMMUNE DE LOCMINÉ

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**RÉVISION**



**MODIFICATION N°2**

**4. RÈGLEMENT : PIÈCE ÉCRITE**



Espace, Aménagement et  
Développement du Morbihan  
B.P. 55  
56002 VANNES cedex

Vu pour être annexé à  
la délibération du conseil  
municipal en date du  
6 juillet 2011

Le Maire

# SOMMAIRE

	<i>Page</i>
<b><u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	2
<b><u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	7
Chapitre I      Règlement applicable aux zones Ua	8
Chapitre II     Règlement applicable aux zones Ub	13
Chapitre III    Règlement applicable aux zones Ui	19
<b><u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	24
Chapitre I      Règlement applicable aux zones AU	25
<b><u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>	31
Chapitre I      Règlement applicable à la zone A	32
<b><u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u></b>	37
Chapitre I      Règlement applicable aux zones Nd	38
Chapitre II     Règlement applicable aux zones Nl	42
Chapitre III    Règlement applicable à la zone Nv	45
<b><u>ANNEXES :</u></b>	48
Annexe 1 – règles relatives au calcul des places de stationnement	49
Annexe 1bis – places de stationnements des automobiles	50
Annexe 2 – recommandations architecturales	51

## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **Article 1 – Champ d'application territorial du plan**

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

## **Article 2 – Portée respective du présent règlement et des autres législations relatives à l'occupation et l'utilisation des sols**

**1. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.**

**Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.**

**2. 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",
- \* 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 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,
- \* les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiées 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 Réglementation Sanitaire en vigueur,
- \* les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1.12.2003 et de l'arrêté ministériel du 30.05.1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement,
- \* les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme.

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

- \* des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 1990 sur toutes les zones constructibles et à urbaniser,
- \* des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

## **Article 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 visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

### **1. Les zones urbaines dites "zones U"**

Elles 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.

## **2. Les zones à urbaniser dites "zones AU"**

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

## **3. Les zones agricoles dites "zones A"**

Elles 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 l'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

## **4. Les zones naturelles et forestières "zones N"**

Elles 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.

### **Article 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.

### **Article 5 – Définitions**

#### **Hauteur maximale :**

- La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone 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 réaliser le projet considéré.
- Toutefois, dans le cas de plans d'aménagement approuvés (lotissements etc...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble, par exemple.

#### **Voies et emprises publiques :**

- 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 des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- Emprises publiques : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers...
- **Dépendance** : Construction **détachée** de la construction principale (abri de jardin, garage, remise...)
- **Annexe** : Construction **accolée** à la construction principale.

## Article 6 – Densité

### 1) 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 hors oeuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de S.H.O.B.) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet.

### 2) Coefficient d'occupation des sols

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

Articles L 123-1-13 et R 123-10 du Code de l'urbanisme.

### 3) Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## Article 7 – Installations et travaux divers (article R 442-2 du Code de l'Urbanisme)

Les installations et travaux divers, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois, sont :

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports\* dès lors qu'ils sont ouverts au public,
  - *y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés et ce, quelle qu'en soit la durée (L 91-2 du 03/01/1991).*
- b) - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme,
  - les garages collectifs de caravanes,
- c) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application du paragraphe 7 de l'article L.123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993).

### Article 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 (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunication, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, éoliennes..., dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements des zones.

### Article 9 – Patrimoine archéologique

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6, rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX, tél. : 02 99 84 59 00). Loi validée de 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1<sup>er</sup> – 1<sup>er</sup> § : « 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 qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée. »
- Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

### Article 10 – Espaces boisés classés

Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code forestier (notamment pour les massifs de plus de 2.5 hectares), et quelle que soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou les propriétés d'une collectivité locale.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES URBAINES**



## CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

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

### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Article Ui 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Dans tous les secteurs Ui :**

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ui2,
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées quelle que soit sa durée,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- Les constructions destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux,
- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2-a du Code de l'Urbanisme,
- Les constructions à usage hôtelier, de dancing ou de bowling.

### **Article Ui 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

L'édification d'un local à usage de gardiennage ou de logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il ne soit pas édifié avant la réalisation des constructions ou installations d'activités auxquelles il se rattache et que, d'autre part, il y soit incorporé et pour celles exposées au bruit de la RD 767 sous réserve qu'elles soient conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif à l'isolement acoustique des bâtiment contre les bruits de l'espace extérieur.

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer, de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

La mise en place des constructions et installations nécessaires à l'alimentation d'un réseau de chaleur, sous réserve de leur bonne intégration environnementale.

## **Article Ui 3 – Accès et voirie**

### **I. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un 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 pour des raisons de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

### **II. 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 et comporter une chaussée d'au moins 6,00 mètres de largeur pour les voies destinées à la circulation générale.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

En outre, le long des déviations d'agglomération et itinéraires importants tels que la RD 767, aucun nouvel accès, autres que ceux nécessaires aux équipements directement liés à la route, ne sera autorisé sauf par un carrefour aménagé avec l'accord du gestionnaire de l'itinéraire.

## **Article Ui 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. 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 selon avis des services compétents.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation sanitaire en vigueur, sont admises après avis, le cas échéant, des services compétents et après examen de l'aptitude des sols.

#### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

### **III. Electricité et télécommunications**

Les réseaux électriques et de télécommunications peuvent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

#### **Article Ui 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

#### **Article Ui 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Le long des autres voies :

- Les constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 10 mètres de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie.
- Les autres constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-services, garages...) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions situées dans les marges de recul décrites ci-dessus pourront être autorisés. Toutefois, une telle possibilité ne sera pas donnée, dans le cas de construction qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de son état de dégradation ou des dangers résultant de son implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

#### **Article Ui 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter la marge d'isolement imposée 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 usages administratif ou social liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

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

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour l'implantation des ouvrages spécifiques comme indiqué à l'article 8 du titre I du présent règlement.

### **Article Ui 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Aucun minimum de distance n'est imposé.

### **Article Ui 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet (en cas de lotissement destiné aux activités économiques, l'emprise au sol définie ci-dessus s'appliquera à chaque lot).

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

### **Article Ui 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée en raison des impératifs techniques.

### **Article Ui 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **I – Aspect architectural**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Les constructions liées aux activités artisanales, industrielles ou commerciales devront présenter des volumes simples, de forme plutôt rectangulaire.

Les façades éviteront l'emploi de matériaux de finition brillante ou réfléchissante.

Les enseignes seront apposées sur les murs et ne seront pas admises au delà de la hauteur de l'égout de toiture ou de l'acrotère.

#### **II – Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, celles autorisées peuvent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou bien de panneaux rigides de grillage soudé dont la hauteur ne devra pas excéder 2,00 mètres, dans les lotissements d'activités, le règlement pourra préciser des formes homogènes d'un établissement à l'autre.

Ces clôtures peuvent éventuellement se doubler d'une haie végétale sauf nécessité impérative justifiée par le caractère de l'établissement.

Les règlements particuliers des opérations groupées destinées aux activités économiques peuvent définir les types de clôtures admises, afin d'homogénéiser les compositions mitoyennes.

### **Article Ui 12 – Réalisation d'aires de stationnement**

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

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

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par l'opération.

**Article Ui 13 – Espaces verts et plantations**

Les marges de recul et d'isolement, notamment par rapport aux voies et aux autres zones, doivent être plantées d'arbres de haute tige ou végétaliser notamment afin de masquer les espaces extérieurs de stockage (écran de plantation), sauf en cas d'incompatibilité avec le caractère de l'établissement.

Les éléments de végétation repérés sur les documents graphiques devront être conservés

**Article Ui 14 – Coefficient d'occupation du sol**

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

# **ANNEXES**

## ANNEXE n°1

## RÈGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT À PRÉVOIR
<b>HABITAT</b>	
Logements locatifs avec prêts aidés par l'État (article L 431-3 du Code de l'Urbanisme) Appartement en immeuble collectif - Chambre individuelle - Studio et 2 pièces - 3 à 5 pièces - 6 pièces et plus  Maison individuelle hors lotissement  Lotissement à usage d'habitation et groupes d'habitations  Foyer de personnes âgées	- aucune place de stationnement n'est imposée mais la réalisation d'une place par logement est recommandée  - 1 place pour 2 chambres - 1,5 place par logement - 2 places par logement - 2,5 places par logement  - 2 places par logement  - 2 places par logement sur lot individuel, plus au moins 1 place banalisée pour 4 logements  - 1 place pour 10 logements
<b>ACTIVITÉS (1)</b>	
Établissement industriel ou artisanal  Entrepôt  Commerce de - moins de 150 m <sup>2</sup> - de 150 à 500 m <sup>2</sup> - de 500 à 1 000 m <sup>2</sup> - de 1 000 à 2 000 m <sup>2</sup> de la surface de vente - + de 2 000 m <sup>2</sup> de surface de vente  Bureau – services  Hôtel-restaurant	- 30 % de la surface hors œuvre nette  - 20 % de la surface hors œuvre nette  - 2 places minimum par commerce - 1 place par 30 m <sup>2</sup> de surface de vente - 1 place par 15 m <sup>2</sup> de surface de vente - 20 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente - 15 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente  - 60 % de la surface hors œuvre nette  - 1 place pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant - 1 place par chambre
<b>ÉQUIPEMENT</b>	
Établissement d'enseignement du 1 <sup>er</sup> degré Établissement d'enseignement du 2 <sup>ème</sup> degré * Établissement hospitalier et clinique Piscine – Patinoire* Stade - Terrain de sports* Salle de spectacle, de réunions* Lieu de culte	1 place par classe 2 places par classe * 50 % de la surface hors œuvre nette 100 % de la surface hors œuvre nette * 1 place pour 5 personnes assises * 1 place pour 5 personnes assises * 1 place pour 15 personnes assises

**\*non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.**

Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> 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).

**ANNEXE n°1bis****LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES**  
Réservées aux personnes à mobilité réduite**INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES**  
**AU PUBLIC**

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

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

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

**INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES**  
**AU PUBLIC**

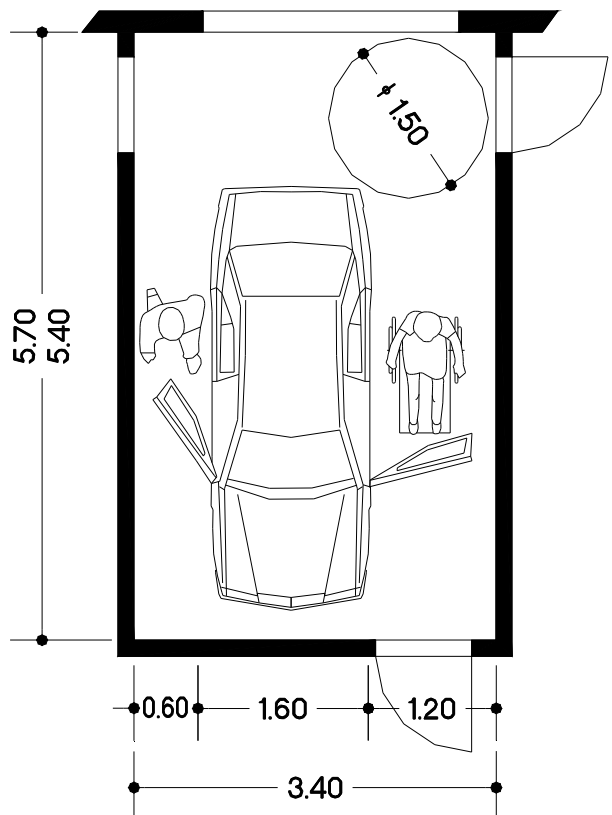
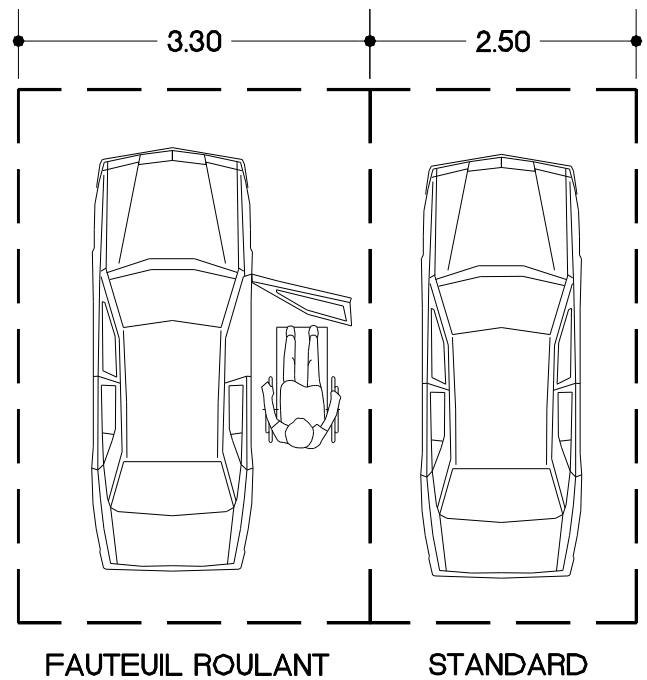
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

**BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS**  
**NEUFS**

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

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

- La bande d'accès latérale prévue à 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.





## **ANNEXE N°2 - RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES (Article 11)**

### **a) Rénovation**

La réutilisation de bâtiments anciens devrait respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans le modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

De légères adaptations pourront être apportées afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

### **b) Construction**

Toute construction nouvelle doit être en harmonie avec le site compris dans les limites de la zone.

Le respect de l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), du caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en oeuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse,...) sont autant d'éléments favorisant l'intégration dans le site.

Sont fortement déconseillées les constructions comportant un garage en sous-sol, un "pignonnet", des pignons largement percés et, d'une façon générale, toute disposition architecturale étrangère (en forme ou en volume) aux constructions traditionnelles de la zone considérée.

L'implantation des constructions tient compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté peuvent être souhaitables en vue du respect des dispositions dominantes.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.