

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communes de :

La Chapelle Saint Laud, Cornillé-les-Caves, Corzé,
Huillé-Lézigné, Jarzé Villages (Beauvau, Chaumont
d'Anjou, Jarzé, Lué en Baugeois), Marcé, Montreuil
sur Loir, Seiches sur le Loir, Sermaise

3a – Règlement

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	18/06/2015	19/04/2018	21/02/2019

Le Président,
Jean-Jacques GIRARD



Sommaire

TITRE 1 : Dispositions générales	3
TITRE 2 : Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage	8
TITRE 3 : Dispositions réglementaires communes à toutes les zones	14
TITRE 4 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)	23
Dispositions applicables à la zone Ua	24
Dispositions applicables à la zone Ub	27
Dispositions applicables à la zone Ue	30
Dispositions applicables à la zone Uy	33
Dispositions applicables à la zone Uz	36
TITRE 5 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (1AU/2AU)	39
Dispositions applicables aux zones 1AUd et 1AUh	40
Dispositions applicables à la zone 1AUe	44
Dispositions applicables à la zone 1AUy	47
Dispositions applicables à la zone 2AU	50
TITRE 6 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)	53
TITRE 7 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N)	59
TITRE 8 : Annexes	65

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

I. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire des communes de La Chapelle-Saint-Laud, Cornillé-les-Caves, Corzé, Huillé, Jarzé Villages, Lézigné, Marcé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir, Sermaise.

II. Portée respective du présent règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

II.1. Dispositions du Règlement National d'Urbanisme applicables

Le présent règlement se substitue aux « règles générales d'utilisation du sol » (articles R. 111-1 à R. 111-30 du Code de l'urbanisme), à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-20 à R. 111-27, qui restent applicables.

- **Article R. 111-2 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 à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* . »
- **Article R. 111-4 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. »
- **Article R.111-26 du Code de l'urbanisme** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »
- **Article R.111-27 du Code de l'urbanisme** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables dans les Sites Patrimoniaux Remarquables (ancienne zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager - ZPPAUP).

II.2. Autres dispositions réglementaires applicables

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols créées en application d'autres législations sont annexées au Plan Local d'Urbanisme. Ces servitudes sont reportées sur le document graphique en annexe 4a1 du Plan Local d'Urbanisme, en application des articles L. 151-43, R.151-52-1 et R.151-53 du Code de l'urbanisme.
- La réglementation relative à la protection du patrimoine archéologique : le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installations* et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones

archéologiques, conformément aux dispositions des articles R.425-31 du Code de l'urbanisme et R.523-4 du Code du Patrimoine.

- Lotissement : si les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le PLU est opposable aux tiers. Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement, plus rigoureuses mais néanmoins compatibles avec celles du PLU, qui restent applicables à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du PLU ou ne soient devenues caduques.
- Les dispositions propres à la réglementation des Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) conformément au code de l'environnement.
- Les dispositions attachées aux ICPE et le Règlement Sanitaire Départemental soumettent à des conditions de distance strictes l'implantation ou l'extension* de bâtiments* agricoles vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement.

III. Division du territoire en zone

Le Plan Local d'Urbanisme couvre le territoire des communes de : La Chapelle Saint Laud, Cornillé-les-Caves, Corzé, Huillé-Lézigné, Jarzé Villages, Marcé, Montreuil sur Loir, Seiches sur le Loir, Sermaise. Il est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N), dont les caractéristiques sont données dans la suite du règlement.

IV. Lexique

Chaque terme du règlement écrit faisant l'objet d'une définition dans le présent lexique est repéré par un astérisque ().*

Abris de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et est considéré comme une annexe*.

Accès : c'est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Alignement : l'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée.

Alignement dominant : l'alignement dominant correspond au recul majoritairement constaté des constructions* principales par rapport à l'alignement.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions* afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Caravane : Les caravanes sont définies à l'article R. 111-47 du Code de l'urbanisme.

Changement de destination : Consiste à donner à tout ou partie d'un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Les différentes catégories de destinations sont fixées par le Code de l'urbanisme (cf. annexe 1).

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Destination : Les destinations et sous-destinations utilisées dans ce règlement sont celles définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme (cf. annexe 1).

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction*, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espace libre : Superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol* des constructions*. Les sous-sols totalement enterrés ou dont la hauteur* ne dépasse pas de plus de 0,60 mètre le niveau du sol naturel constituent des espaces libres.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante* présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante*.

Façade : Les façades d'un bâtiment* ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur*, de prospects et d'emprise au sol*.

Habitations légères de loisirs : Les habitations légères de loisirs sont définies à l'article R. 111-37 du Code de l'urbanisme.

Hauteur : La hauteur* totale d'une construction, d'une façade*, ou d'une installation* correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations* techniques sont exclues du calcul de la hauteur*.

Imperméabilisation : L'imperméabilisation des sols désigne le recouvrement permanent d'un terrain et de son sol par un matériau artificiel imperméable (asphalte ou béton, par exemple).

Installation : Une installation est un édifice dans lequel l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité (espace inutilisable).

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction* principale, soit il en constitue une annexe*, soit une extension*. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale et est réputé avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R. 151-29 du Code de l'urbanisme).

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'Unité foncière* par rapport aux voies et emprises publiques.

Mutualisation du stationnement : Il s'agit de regrouper au sein d'un même lieu tout ou partie de l'offre de stationnement répondant aux besoins de plusieurs constructions.

Opération d'aménagement d'ensemble : Opération ayant pour objet ou pour effet de réaliser plusieurs terrains à bâtir ou plusieurs constructions* implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

Surverse : La surverse désigne l'évacuation des eaux par débordement pour maintenir un niveau ou un débit constant.

Terrain naturel : Point de référence constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de terrains en pente, il convient de déterminer des sections cohérentes de la ou des faces extérieures de la ou des constructions*, insérant le projet dans la topographie du lieu et permettant une harmonie des volumes, et de prendre leur point médian qui sera le point de référence.

Unité cultivée : Espace exploité par un particulier pour son agrément personnel au sein d'un ensemble de jardins cultivés non habités.

Unité foncière : L'Unité foncière* est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire.

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ...

Zone non aedificandi : Zone dans laquelle les nouvelles constructions* sont interdites, à l'exception des surélévations des constructions existantes.

**TITRE 2 : DISPOSITIONS
REGLEMENTAIRES LIEES A DES
REPRESENTATIONS GRAPHIQUES
SPECIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE**

I. Eléments de patrimoine bâti, naturel et paysager

Les travaux, installations* et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au plan de zonage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable ou d'un permis de démolir à déposer en mairie.

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés.

I.1. Edifices et ensembles bâtis remarquables (L. 151-19 du Code de l'urbanisme)



Les édifices et ensembles bâtis remarquables protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par les symboles ci-contre.



L'annexe 4c du PLUi « Liste du patrimoine bâti » en dresse la liste exhaustive.

Les travaux d'aménagement, de restauration et d'extension* portant sur ces édifices tout comme leurs annexes* sont autorisés dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques et qu'ils vont dans le sens d'une mise en valeur de ce patrimoine. (Matériaux constructifs employés, ordonnancement des ouvertures...).

Au sein du quartier protégé dit des Tanneries à Seiches sur le Loir, les nouvelles constructions doivent :

- respecter l'organisation urbaine et architecturale du quartier ;
- reprendre les caractéristiques esthétiques et historiques des constructions environnantes.

I.2. Murs et murets (L. 151-19 du Code de l'urbanisme)



Les murs et murets protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par le symbole ci-contre.

L'annexe 4c du PLUi « Liste du patrimoine bâti » en dresse la liste exhaustive.

Les travaux d'aménagement et de restauration portant sur ces murs et murets sont autorisés dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques et qu'ils vont dans le sens d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des démolitions partielles limitées à la stricte nécessité sont admises en cas de risque avéré pour la sécurité publique, en cas de besoins techniques (réseaux, accès* à une parcelle, etc...) ou d'extension* d'une construction.

I.3. Eléments de petit patrimoine (L. 151-19 du Code de l'urbanisme)



Les éléments de petit patrimoine protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par le symbole ci-contre.

L'annexe 4c du PLUi « Liste du patrimoine bâti » en dresse la liste exhaustive.

Les travaux d'aménagement et de restauration sur ces éléments sont autorisés dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques et qu'ils vont dans le sens d'une mise en valeur de ce patrimoine.

I.4. Arbres, haies, bois et alignements d'arbres remarquables (L. 151-23 du Code de l'urbanisme)

- Les arbres, haies, bois et alignement d'arbres remarquables protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par les symboles ci-contre.



Dans une bande de 5m de part et d'autre d'un arbre, d'une haie, d'un alignement d'arbres ou d'un bois protégés, seules les constructions* légères non maçonnées sont autorisées.

La suppression partielle ou totale des haies, bois et alignement d'arbres remarquables doit être compensée par un même linéaire ou une même surface de plantations d'essences locales et d'intérêt environnemental équivalent.

I.5. Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du Code de l'urbanisme)



Les espaces boisés protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) sont repérés au plan de zonage par le symbole ci-contre.

Le classement de terrains au titre des EBC 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.

Au sein des Espaces Boisés Classés :

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation ;
- les défrichements sont interdits en application de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme. Le classement entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier.

Les défrichements des terrains boisés non protégés au titre des EBC dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

I.6. Jardins et espaces non bâtis (L. 151-19 du Code de l'urbanisme)



Les jardins et espaces non bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par le symbole ci-contre.

Ils sont inconstructibles à l'exception des abris de jardin* et sous réserve :

- d'une emprise au sol* inférieure à 10m² par Unité foncière* ou unité cultivée* ;
- qu'il s'agisse d'une construction légère non maçonnée.

I.7. Voies et chemins (L. 151-38 du Code de l'urbanisme)



Des voies et chemins à conserver (chemins creux, chemins blancs...) ou à créer protégés au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par le symbole ci-contre.

Le tracé et les caractéristiques de ces voies et chemins doivent être conservés.

I.8. Mares, plans d'eau et boires (L. 151-23 du Code de l'urbanisme)



Les mares, plans d'eau et boires protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par les symboles ci-contre.

I.9. Zones humides (L. 151-23 du Code de l'urbanisme)



Les zones humides protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sont repérées au plan de zonage par le symbole ci-contre.

Les constructions* ou installations* conduisant au remblaiement (dépôt de matériaux) ou à l'artificialisation des zones humides ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte. La justification de l'absence d'alternative et d'incidence relictuelles, ainsi que la mise en œuvre d'éventuelles mesures compensatoires, doivent être appréciées selon les dispositions du code de l'environnement, du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE.

Les travaux agricoles (curage, drainage...) doivent s'opérer dans le cadre réglementaire défini par le Code de l'Environnement, les dispositions du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE.

I.10. Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Cornillé-les-Caves, Chaumont-d'Anjou et Lué-en-Baugeois



Les secteurs concernés par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont identifiés au plan de zonage par le symbole ci-contre.

Sur les secteurs couverts par le SPR, il convient de respecter le règlement du SPR en sus du présent règlement, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet.

Les dispositions réglementaires afférentes sont celles du document correspondant et figurant dans les Servitudes d'Utilité Publique (annexe 4a1).

II. Changement de destination* (L. 151-11 du Code de l'urbanisme)

- ▣ Les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiées au plan de zonage par le symbole ci-contre.

Les règles concernant le changement de destination* de ces constructions sont définies dans le règlement des zones A et N.

III. Emplacement réservé (L. 151-41 du Code de l'urbanisme)

L'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.



Les secteurs concernés sont repérés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

Un tableau en dressant la liste est annexé (annexe 4d). Celui-ci précise pour chaque emplacement réservé leur objet, leur bénéficiaire et leur surface.

IV. Constructibilité interdite le long des grands axes routiers (L. 111-6 à L111-10 du Code de l'urbanisme)

— — — Les autoroutes, routes express, déviations et routes classées à grande circulation réglementées par les articles L. 111-6 à L111-10 du Code de l'urbanisme sont repérées sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

Hors agglomération, ces articles prévoient pour les constructions et installations un recul minimal :

- de 100 mètres de l'axe des autoroutes, routes express et déviations ;
- de 75 mètres de l'axe des autres routes classées à grande circulation.


Ces reculs, repérés au plan, ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour ces cinq cas, le Conseil Départemental du Maine-et-Loire impose néanmoins un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Sous réserve de l'absence de risque pour la sécurité routière, il n'est pas fait application de cette règle en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution de recul actuel.

Pour les zones urbanisées ayant fait l'objet d'une étude loi Barnier (article L. 111-8 du Code de l'urbanisme), un recul réduit est figuré sur les plans de zonage.


V. Zones non aedificandi*

 Des zones non aedificandi* sont repérées sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En sus, le présent règlement met en œuvre des zones non aedificandi sur une bande de 10 mètres de part et d'autres des berges des cours d'eau identifiés au plan de zonage.

Dans les zones non aedificandi toutes nouvelles constructions* sont interdites, à l'exception des surélévations des constructions existantes.

VI. Zones de présomption de prescriptions archéologiques

 Les zones de présomption de prescriptions archéologiques sont identifiées au plan de zonage par le symbole ci-contre.

Au sein de ces zones de présomption, le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation, d'installations et de travaux divers.

VII. Nuisances et risques naturels ou/et technologiques

VII.1. Plan de Prévention du Risque Inondation



Les secteurs couverts par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sont identifiés au plan de zonage par le symbole ci-contre.

Sur les secteurs couverts par un PPRI, il convient de respecter le règlement du PPRI en sus du présent règlement, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet.

Les dispositions réglementaires afférentes sont celles du document correspondant et figurant dans les Servitudes d'Utilité Publique (annexe 4a1).

VII.2. Secteur soumis au risque effondrement



Les secteurs soumis au risque effondrement, carrières ou cavités sont repérés au plan de zonage par le symbole ci-contre.

Ces secteurs peuvent présenter un risque potentiel de tassement ou d'effondrement. Sur ces secteurs, le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité des projets.

En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, toute construction peut être refusée dans les secteurs qualifiés en aléas forts, s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou du fait des effets cumulés qu'il engendre.

VII.3. Classement sonore des infrastructures terrestres (zones de bruit)



La largeur affectée par le bruit de part et d'autres de la voie classée par arrêté préfectoral est repérée au plan par le symbole ci-contre.

Lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes, des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs. Ces dispositions réglementaires sont fixées par arrêté préfectoral du 9 décembre 2016.

**TITRE 3 : DISPOSITIONS
REGLEMENTAIRES COMMUNES A
TOUTES LES ZONES**

I. Dispositions réglementaires relatives aux constructions, usages des sols et natures d'activité

I.1. Affouillements et exhaussements de sols

Sont autorisées dans l'ensemble des zones les affouillements, exhaussements de sols sous réserve d'être liées:

- à des usages et affectations des sols, constructions* et activités autorisés dans les zones ;
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce, de restauration de milieu naturel, de fouilles archéologiques ou d'aménagement d'espace public.

I.2. Ouvrages techniques et infrastructures

Sont autorisées dans l'ensemble des zones :

- les usages, affectations des sols, constructions* et activités destinés aux équipements d'intérêt collectif et de service public sous réserve des conditions particulières fixées dans le règlement de chaque zone ;
- les travaux d'infrastructure routière.

I.3. Dispositions relatives aux divisions foncières

Par dérogation à l'article R.151-21 al. 3 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une Unité foncière* ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le respect des dispositions du règlement est apprécié construction par construction ou lot par lot et non pas au regard de l'ensemble du projet.

I.4. Dispositions relatives aux démolitions (Article L. 421-3 du Code de l'urbanisme)

Les démolitions de constructions existantes* doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le permis de démolir est institué.

I.5. Reconstruction à l'identique des bâtiments* détruits ou démolis depuis moins de 10 ans (L. 111-15 du Code l'urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment* détruit par un sinistre ou démolé volontairement depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors que ce dernier a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme en vigueur et que le Plan de Prévention des Risques d'Inondations l'autorise. Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossibles la reconstruction d'un bâtiment* sinistré, la reconstruction est admise dans un délai maximum de cinq ans à compter de la date du sinistre.

I.6. Restauration d'un bâtiment* dont il reste l'essentiel des murs porteurs (L. 111-23 du Code l'urbanisme)

La restauration d'un bâtiment* dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment*. Les dispositions de l'article L. 111-11 du Code de l'urbanisme relatives aux conditions de desserte en eau, assainissement et électricité des habitants doivent par ailleurs être respectées.

II. Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives* et aux voies et emprises publiques* peuvent ne pas être respectées s'il s'agit :

- de mettre en œuvre, sur une construction existante*, un dispositif permettant l'isolation par l'extérieur, en saillie des façades ou par surélévation, d'une épaisseur de 30 cm maximum ;
- de mettre en œuvre un dispositif de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres.
- de constructions* ouvrages et équipements destinés ou nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public.

Une implantation en retrait des limites séparatives* et des voies et emprises publiques* peut être exigée :

- en cas de marge de recul minimum imposé par le Règlement de Voirie Départementale ;
- pour des raisons de stationnement et de sécurité (circulation, accès*, lutte contre l'incendie...);
- pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine bâti ou naturel identifié au plan de zonage et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

III. Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

III.1. Principes généraux

Les constructions*, installations* et aménagements qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur (coloris, matériaux...) portent 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 sont interdites.

Les constructions* doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration. La gestion des niveaux d'implantation des constructions* par rapport au terrain naturel* doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Tout projet d'expression contemporaine doit participer au paysage urbain dans lequel il s'insère et prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel il s'intègre, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies*, percements et soubassement.

Les extensions* et annexes*, de conception traditionnelle ou contemporaine, visible ou non depuis l'espace public, doivent présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes*.

Des prescriptions peuvent être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant.

III.2. Toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Un soin particulier doit être apporté à leur volumétrie afin qu'elle s'harmonise les caractéristiques urbaines et architecturales environnantes.

Les couleurs des toitures à pentes doivent être à dominante de schiste bleu-gris. Cette disposition ne s'applique pas :

- pour la rénovation des toitures en tuile de bâtiments* existants qui doivent maintenir leur aspect et leur forme. Les toitures des extensions* et annexes* de ces bâtiments* peuvent être en tuile ou en tout autre matériau non brillant présentant les mêmes aspects, formes et couleurs.
- dans le cas de protection édictées au titre des articles L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve :

- d'une bonne insertion dans leur environnement ;
- de mettre en place un dispositif dissimulant la toiture et les équipements techniques installés, à l'exception des terrasses végétalisées.

Dans le cas des extensions* :

- les vérandas et toitures terrasses doivent se raccorder correctement à l'existant ;
- pour les toitures à pentes, les pentes et matériaux doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

III.3. Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing...) est interdit. Les couleurs vives peuvent être utilisées pour animer la façade*, mais pas en couleur dominante.

Les façades* d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale que les constructions environnantes.

III.4. Dispositifs techniques et d'énergie renouvelables

Sauf impossibilité technique ou réglementaire, les **coffrets, compteurs, boîtes aux lettres** doivent être intégrés dans la construction ou dans la clôture. Dans tous les cas, leur implantation doit être effectuée dans une logique de dissimulation qui prend en compte les modénatures et les matériaux constitutifs.

Les **locaux et installations* techniques** doivent être implantés de façon à réduire leur impact visuel et à garantir leur insertion paysagère.

Les **antennes paraboliques et autres antennes** doivent être installées en retrait des façades* et ne peuvent être en saillie* sur le domaine public. Elles doivent être positionnées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

Les **dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable** (photovoltaïque, thermique...) intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade* ou de la toiture.

III.5. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions fixées à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

III.6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Les espaces libres, aires de stockage, plantations et installations* diverses doivent participer à la conception architecturale d'ensemble (coloris, matériaux...).

Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et/ou au maintien d'une biodiversité en milieu urbain, doivent faire l'objet d'un traitement paysager :

- les espaces libres* de toute construction ;
- les pentes et talus en façade* des voies et emprises publiques* ;
- les espaces de stationnement (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) ;
- les aires de stockage ;
- les installations techniques.
- Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation).

IV. Dispositions réglementaires relatives au stationnement

IV.1. Normes pour véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules doit répondre à la destination, à l'importance et à la localisation du projet. Sauf exception définie ci-après, Il doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques*. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'Unité foncière* du projet, elles doivent être réalisées sur une Unité foncière* située à moins de 150 mètres.

Les aires de stationnement pour les véhicules légers doivent être facilement accessibles et avoir une surface minimale de 2.20 m x 5.00 m. Par leurs dispositions techniques, les aménagements doivent en outre limiter l'imperméabilisation* des sols.

Le nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Le nombre de places doit répondre aux besoins sur la base des ratios ci-après :

Destination projetée sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	Nombre de places requises
Habitation	<p>Il est exigé une place de stationnement (hors garage) par tranche de 60m² de surface de plancher commencée, localisée sur l'Unité foncière* du projet. Un maximum de 2 places par logement pourra être exigé et d'une place pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que pour les autres types de logements visés à l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble* :</p> <ul style="list-style-type: none">• les places de stationnement exigées ci-dessus peuvent cependant être localisées à l'extérieur de l'Unité foncière* si elles s'intègrent dans un stationnement collectif couvert et privé ;• les aires de stationnement sont réalisées de façon à éviter tout envahissement des espaces piétons par les voitures.

	<p>Les opérations d'aménagement d'ensemble* doivent également prévoir sur l'espace public des stationnements visiteurs en cohérence avec l'importance du projet. Dans tous les cas, pour les opérations d'au moins 5 logements, il est demandé la réalisation d'une place de stationnement visiteur pour 2 logements.</p> <p>Cependant, les opérations d'aménagement d'ensemble* peuvent intégrer dans leur projet la présence d'aires de stationnement situées à proximité. Sous réserve d'accord du gestionnaire, les places de stationnement identifiées peuvent répondre à tout ou partie des besoins en places de stationnement visiteurs.</p>
Pour les autres destinations	<p>Le nombre de places de stationnement pour véhicules automobiles et utilitaires doit répondre aux besoins nouveaux induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation des constructions* ou ouvrages réalisés.</p>

IV.2. Normes pour cycles

Conformément à la législation en vigueur (voir en annexe 2 l'article L. 111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation), des places de stationnement vélos, adaptés aux besoins, peuvent être imposés pour certaines constructions*.

IV.3. Dispositions particulières liées à la mutualisation des stationnements

Dans le cas d'opérations mixtes conjuguant par exemple : habitations, équipements, bureaux ou commerces, le nombre de places de stationnement à créer est à apprécier globalement et peut être inférieur à la somme des exigences induites par chaque destination pour tenir compte des possibilités de mutualisation des places.

IV.4. Exceptions

L'ensemble des dispositions prévues ne s'applique pas :

- aux demandes d'extension* ou de surélévation apportées aux immeubles de logements existants sans création de logement supplémentaire ;
- aux modifications de construction existante* (réhabilitation, changement de destination* à l'exception de la création de logement).

V. Dispositions réglementaires relatives aux équipements et réseaux

V.1. Desserte par les voies publiques ou privées

V.1.a. Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès* à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions* et aménagements envisagés.

Dans la mesure du possible, les accès* doivent être regroupés et être effectués sur l'axe apportant le plus de sécurité (trafic, visibilité...). Ils doivent être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès* doit respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

V.1.b. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres doivent aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

La réalisation de nouvelles voies doit prévoir l'installation* d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

V.2. Desserte par les réseaux

V.2.a. Eau potable

Toute construction* ou installation* nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau public de distribution.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, tout contact entre des canalisations acheminant des eaux d'origine différente sera rendu impossible par une séparation physique totale entre ces deux réseaux.

V.2.b. Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction* ou installation* nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement collectif. En cas d'absence du réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation et au zonage d'assainissement en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. Dans ce cas, le dispositif d'assainissement non collectif devra être shunté.

V.2.c. Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement doivent être éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment* public ou d'activités.

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 Août 2008, l'usage de l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles est autorisé à l'extérieur, comme à l'intérieur des habitations. A l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie devront être conçus et réalisés afin d'empêcher toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine. Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

V.2.d. Défense incendie

La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'insuffisance du réseau public, la protection contre l'incendie des constructions* et installations* est effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

V.2.e. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toutes constructions* principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de communications électroniques doit être prévu par l'installation* jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

V.2.f. Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades*, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement d'ensemble*, les réseaux électriques et de communication doivent obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

V.2.g. Eclairage public et privé

En matière d'éclairage public et privé, tout projet pourra utilement se référer à la charte de protection du ciel et de l'environnement nocturnes réalisée par l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'environnement Nocturnes (ANPCEN).

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Extrait du rapport de présentation

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Extrait du rapport de présentation

« La zone Ua correspond aux zones urbaines centrales à vocation mixte, caractéristiques des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondés sur les tissus bâtis les plus anciens des villes et bourgs du territoire.

Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir des équipements et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités. »

ARTICLE Ua I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE Ua I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans la zone Ua :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés :
 - à l'exploitation agricole et forestière ;
 - à l'industrie et à l'entrepôt, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2 .
- les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) entraînant un périmètre de protection ;
- les usages et affectations des sols, constructions* et activités qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- le stationnement de caravanes*, sauf dans les bâtiments* et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de toutes natures (ferrailles, déchets...).

ARTICLE Ua I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont admis sous conditions dans la zone Ua :

- l'extension* des constructions existantes* destinées à l'industrie, sous réserve :
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion...) ;
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;
- les constructions* destinées à l'entrepôt, sous réserve :
 - qu'elles ne constituent pas la destination principale de l'Unité foncière* ;
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;

- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

ARTICLE Ua II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE Ua II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport et aux voies et emprises publiques*

Les constructions* principales doivent s'implanter à l'alignement dominant* de la voie ou de l'emprise publique.

Un alignement* différent peut être autorisé, si la volumétrie et l'implantation de la construction répondent aux objectifs suivant :

- maximiser les espaces d'intimité. En ce sens, les projets d'habitat doivent intégrer les visibilités existantes ou projetées depuis les propriétés voisines ;
- anticiper l'évolution du bâti (extension*, surélévation...);
- respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions* édifiées sur les propriétés voisines.

Dans tous les cas, les constructions* doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble bâti environnant : gabarit* des constructions existantes*, continuité visuelle végétale ou minérale (registre des clôtures, bâtiment*, revêtements), orientation des façades...

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* principales, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives*, doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les annexes soumises à déclaration préalable doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre.

Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3 ; chapitre II).

ARTICLE Ua II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En sus des règles édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III) :

Hauteur* des clôtures :

La hauteur* des clôtures est limitée à deux mètres. Cependant, une hauteur* supérieure peut être autorisée ou imposée pour :

- la réfection et/ou l'extension de murs de qualité (réalisés en matériaux traditionnels) ;
- pour des raisons de nuisances sonores en façade des routes express et routes classées à grande circulation

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant.

Elles doivent respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions* édifiées sur les propriétés voisines.

Sont interdits :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...);
- les grillages non doublés d'une haie.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

En limite séparative, les clôtures doivent respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions* édifiées sur les propriétés voisines.

ARTICLE Ua II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

[Les dispositions réglementaires liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre III.6\).](#)

ARTICLE Ua II.4. Stationnement

[Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre IV\).](#)

ARTICLE Ua III. Equipement et réseaux

ARTICLE Ua III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

[Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les voies publiques ou privées sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre V.1\).](#)

ARTICLE Ua III.2. Desserte par les réseaux

[Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre V.2\).](#)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Extrait du rapport de présentation

« La zone Ub correspond aux zones urbaines à vocation dominante d'habitat, caractérisées par des typologies majoritaires de forme individuelle. »

ARTICLE Ub I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE Ub I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans la zone Ub :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés :
 - à l'exploitation agricole et forestière ;
 - à l'industrie et à l'entrepôt, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2 ;
 - à l'artisanat et commerce de détail, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2 ;
 - à la restauration, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2 ;
 - au commerce de gros, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2.
- les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) entraînant un périmètre de protection ;
- les usages et affectations des sols, constructions* et activités qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- le stationnement de caravanes*, sauf dans les bâtiments* et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de toutes natures (ferrailles, déchets...).

ARTICLE Ub I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont admis sous conditions dans la zone Ub :

- l'extension* des constructions existantes* destinées à l'industrie et au commerce de gros, sous réserve :
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion...) ;
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;
- les constructions* destinées à l'entrepôt, sous réserve :
 - qu'elles ne constituent pas la destination principale de l'Unité foncière* ;

- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;
- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- l'extension* et les annexes* des constructions existantes* destinées à l'artisanat et commerce de détail ou à la restauration, sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

ARTICLE Ub II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE Ub II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport et aux voies et emprises publiques*

Les constructions* principales doivent s'implanter à l'alignement dominant* de la voie ou de l'emprise publique.

Un alignement* différent peut être autorisé, si la volumétrie et l'implantation de la construction répondent aux objectifs suivant :

- maximiser les espaces d'intimité. En ce sens, les projets d'habitat doivent intégrer les covisibilités existantes ou projetées depuis les propriétés voisines ;
- anticiper l'évolution du bâti (extension*, surélévation...);
- respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions* édifiées sur les propriétés voisines.

Dans tous les cas, les constructions* doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble bâti environnant : gabarit* des constructions existantes*, continuité visuelle végétale ou minérale (registre des clôtures, bâtiment*, revêtements), orientation des façades...

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* principales, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives*, doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les annexes soumises à déclaration préalable doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre.

[Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3 ; chapitre II\).](#)

ARTICLE Ub II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En sus des règles édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones ([TITRE 3, chapitre III](#)) :

Hauteur* des clôtures :

La hauteur* des clôtures est limitée à deux mètres. Cependant, une hauteur* supérieure peut être autorisée ou imposée pour :

- la réfection et/ou l'extension de murs de qualité (réalisés en matériaux traditionnels) ;

- pour des raisons de nuisances sonores en façade des routes express et routes classées à grande circulation

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant. Elles doivent respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions* édifiées sur les propriétés voisines.

Sont interdits :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...) ;
- les grillages non doublés d'une haie.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

En limite séparative, les clôtures doivent respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions* édifiées sur les propriétés voisines.

ARTICLE Ub II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

[Les dispositions réglementaires liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre III.6\).](#)

ARTICLE Ub II.4. Stationnement

[Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre IV\).](#)

ARTICLE Ub III. Equipement et réseaux

ARTICLE Ub III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

[Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les voies publiques ou privées sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre V.1\).](#)

ARTICLE Ub III.2. Desserte par les réseaux

[Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre V.2\).](#)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation

« La zone **Ue** correspond aux sites accueillant les équipements d'intérêt collectif et de service public (enseignement supérieur, équipements culturels et sportifs etc.).

Elle est destinée à accueillir les usages, affectations des sols, constructions* et activités à destination d'équipements d'intérêt collectif et de service public de rayonnement communal ou intercommunal. »

ARTICLE Ue I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE Ue I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans l'ensemble de la zone **Ue**, les usages, affectations des sols, constructions* et activités qui ne sont pas mentionnés à l'article I.2.

ARTICLE Ue I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont admis sous conditions dans la zone **Ue** :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés aux équipements d'intérêt collectif et de service public sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

ARTICLE Ue II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE Ue II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport et aux voies et emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées à une distance minimale de :

- 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 10 mètres de l'alignement des routes départementales.

Un alignement* différent peut être autorisé :

- si l'implantation des constructions s'inscrit dans l'alignement dominant des constructions* principales de la voie ou de l'emprise publique ;
- dans le cas de constructions de faible importance (ex : kiosque de gardien, transformateur, hall d'accueil, etc.) si elles n'entraînent aucune gêne pour la visibilité des accès à la voie.

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives*

Par ailleurs, 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 leur hauteur* mesurée au

point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. En cas d'implantation en limite(s) séparative(s), la réalisation d'un mur coupe-feu est obligatoire.

[Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3 ; chapitre II\).](#)

ARTICLE Ue II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En sus des règles édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III) :

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant.

Sont interdits :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...) ;

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

ARTICLE Ue II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

[Les dispositions réglementaires liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre III.6\).](#)

ARTICLE Ue II.4. Stationnement

[Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre IV\).](#)

ARTICLE Ue III. Equipement et réseaux

ARTICLE Ue III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

[Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les voies publiques ou privées sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre V.1\).](#)

ARTICLE Ue III.2. Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.2).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

Extrait du rapport de présentation

« La zone **Uy** correspond aux zones d'activités économiques.

La zone est destinée à accueillir les usages, affectations des sols, constructions* et activités à destination d'activités industrielles, artisanales, commerciales, ou de bureaux. Elle comprend les secteurs suivants :

- **Uya** Secteur urbain destiné aux activités économiques de la polarité de Seiches-Aurore de Corzé.
- **Uyb** Secteur urbain destiné aux activités économiques de proximité.
- **Uyc** Secteur urbain destiné à des activités de commerces et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. »

ARTICLE Uy I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE Uy I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans l'ensemble de la zone Uy :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés :
 - à l'exploitation agricole et forestière ;
 - à l'habitation, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2 ;
 - à l'hébergement hôtelier et touristique et au cinéma ;
- le stationnement de caravanes*, sauf dans les bâtiments* et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sont interdits dans les secteurs Uya et Uyb :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés :
 - à la restauration ;
 - à l'artisanat et aux commerces de détail, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2.

Sont interdits dans le secteur Uyc :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés à l'industrie.

ARTICLE Uy I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

I.2.a. Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone Uy :

- les constructions* destinées au logement, si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, sous réserve :
 - qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage ;

- que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment* d'activités.

I.2.b. Sont en outre admis sous conditions dans les secteurs Uya et Uyb :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'une construction existante*.

I.2.c. Sont en outre admis sous conditions dans le secteur Uyb :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sous réserve qu'il s'agisse d'un changement de destination* d'une construction existante*.

ARTICLE Uy II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE Uy II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées à une distance minimale :

- de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- de 10 mètres de l'alignement des routes départementales.

Les marges de recul figurant au plan sur certains secteurs doivent être respectées.

Un alignement* différent peut être autorisé :

- si l'implantation des constructions s'inscrit dans l'alignement dominant des constructions* principales de la voie ou de l'emprise publique ;
- dans le cas de constructions de faible importance (ex : kiosque de gardien, transformateur, hall d'accueil, etc.). si elles n'entraînent aucune gêne pour la visibilité des accès à la voie.

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives*

Par ailleurs, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives*, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres. En cas d'implantation en limite(s) séparative(s), la réalisation d'un mur coupe-feu est obligatoire.

Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3 ; chapitre II).

ARTICLE Uy II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En sus des règles édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III) :

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant.

Sont interdits :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...).

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

ARTICLE Uy II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Les dispositions réglementaires liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III.6).

ARTICLE Uy II.4. Stationnement

Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre IV).

ARTICLE Uy III. Equipement et réseaux

ARTICLE Uy III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les voies publiques ou privées sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.1).

ARTICLE Uy III.2. Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.2).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uz

Extrait du rapport de présentation

« La zone **Uz** est destinée à l'aéroport Angers-Marcé et au parc d'activités économiques associé.

Cette zone est destinée à accueillir les usages, affectations des sols, constructions et activités nécessaires au fonctionnement de l'aéroport et à destination d'activités industrielles. »*

ARTICLE Uz I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE Uz I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans la zone Uz :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés :
 - à l'exploitation agricole et forestière ;
 - à l'habitation, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2 ;
- le stationnement de caravanes* et l'aménagement de terrains pour le camping ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE Uz I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont admis sous conditions dans la zone Uz :

- les constructions* destinées au logement, si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, sous réserve :
 - qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage ;
 - que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment* d'activités.
- les usages et affectations des sols, constructions* et activités liées à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, aux activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'hébergement hôtelier et touristique, sous réserve d'être liées ou complémentaires à l'activité de l'aéroport.

ARTICLE Uz II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE Uz II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport et aux voies et emprises publiques*

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale :

- de 10 mètres de l'alignement des voies primaires ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer ;

- de 5 mètres de l'alignement des voies internes ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer.

Les marges de recul figurant au plan doivent être respectées.

Toutefois, des implantations peuvent être admises dans ces marges de recul lorsque la construction est de faible importance (ex : kiosque de gardien, transformateur, hall d'accueil, etc.). Il ne doit alors s'ensuivre aucune gêne pour la visibilité des accès à la voie.

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives*

Par ailleurs, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives*, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres. En cas d'implantation en limite(s) séparative(s), la réalisation d'un mur coupe-feu est obligatoire.

Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3 ; chapitre II).

ARTICLE Uz II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En sus des règles édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III) :

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant.

Sont interdits :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...).

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

ARTICLE Uz II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Les dispositions réglementaires liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III.6).

ARTICLE Uz II.4. Stationnement

Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre IV).

ARTICLE Uz III. Equipement et réseaux

ARTICLE Uz III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

En sus des règles édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.1) :

Les accès aux terrains réservés aux véhicules seront situés sur les voies intérieures prévues à cet effet, de telle façon qu'en aucun cas un véhicule stationné ne déborde sur l'emprise publique des voies, et seront conçus et disposés de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles d'accéder à la parcelle puissent le faire en marche avant sans manœuvre sur la voie publique.

A cet effet, ces accès devront être prévus en retrait par rapport au domaine public. A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes seront ménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.

ARTICLE Uz III.2. Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.2).

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (1AU/2AU)

Extrait du rapport de présentation

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUd ET 1AUh

Extrait du rapport de présentation

« La zone 1AU peut être urbanisée immédiatement à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble*, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

La zone **1AUd** est une zone à urbaniser à vocation mixte.

La zone **1AUh** est une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat.[...]

Les zones 1AUh sont les zones d'extension à vocation dominante d'habitat. L'objectif est donc d'y autoriser les usages, affectations des sols et constructions compatibles avec la présence d'habitations et d'y interdire notamment les activités potentiellement sources de nuisances pour lesquelles un autre zonage est réservé (exploitations agricoles et forestières, industrie, commerces de gros, carrières), les ICPE générant un périmètre de protection et les dépôts et stationnement de caravanes. [...]

Les zones d'extension de la polarité « Seiches / Aurore de Corzé » sont classées en zone 1AUd afin d'y permettre une plus grande mixité urbaine, incluant des activités commerciales et de services (et des entrepôts nécessaires).»

ARTICLE 1AUd/h I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 1AUd/h I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans les zones 1AUh et 1AUd :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect :
 - sont incompatibles avec le caractère du voisinage ou ;
 - sont susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou ;
 - ne s'intègrent pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2 ou ;
 - sont incompatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la zone concernée.
- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés :
 - à l'exploitation agricole et forestière ;
 - à l'industrie ;
 - aux commerces de gros.
- les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) entraînant un périmètre de protection ;
- le stationnement de caravanes*, sauf dans les bâtiments* et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets...).

Sont en outre interdits dans la zone 1AUh les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés :

- à l'artisanat et au commerce de détail ;
- à la restauration ;
- à l'entrepôt.

ARTICLE 1AUd/h I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

I.2.a. Sont admis dans les zones 1AUh et 1AUd, sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone :

- les usages, affectations des sols, constructions* et activités destinés aux équipements d'intérêt collectif et de service public ;
- les extensions* et annexes* des constructions existantes.

I.2.b. Sont admis sous conditions dans la zone 1AUd :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés au commerce et activités de service sous réserve :
 - de s'inscrire dans les périmètres d'implantation préférentielle de commerce des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) quand ils existent ;
 - que leur surface de plancher soit supérieure à 300 m² dans le secteur d'implantation préférentielle de commerce de l'OAP du secteur « Suette – Aurore de Corzé).
- les constructions* destinées à l'entrepôt, sous réserve :
 - qu'elles ne constituent pas la destination principale de l'Unité foncière*,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

ARTICLE 1AUd/h II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AUd/h II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport et aux voies et emprises publiques*

Les constructions* principales doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou présenter un recul maximal de 5 mètres. En cas de recul, une continuité visuelle bâtie doit être assurée.

Les constructions principales ainsi que les opérations d'aménagement d'ensemble* doivent être conçues de manière à :

- maximiser les espaces d'intimité. En ce sens, les projets d'habitat doivent intégrer les covisibilités existantes ou projetées depuis les propriétés voisines ;

- anticiper l'évolution du bâti (extension*, surélévation...);
- respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions* édifiées sur les propriétés voisines.

Dans tous les cas, les constructions* doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble bâti environnant : gabarit* des constructions existantes*, continuité visuelle végétale ou minérale (registre des clôtures, bâtiment*, revêtements), orientation des faîtages...

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* principales, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives*, doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les annexes soumises à déclaration préalable doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre.

Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3 ; chapitre II).

ARTICLE 1AUd/h II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En sus des règles édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III) :

Hauteur* des clôtures :

La hauteur* des clôtures est limitée à deux mètres. Cependant, une hauteur* supérieure peut être autorisée ou imposée pour :

- la réfection et/ou l'extension de murs de qualité (réalisés en matériaux traditionnels) ;
- pour des raisons de nuisances sonores en façade des routes express et routes classées à grande circulation.

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant. Elles doivent respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions* édifiées sur les propriétés voisines.

Sont interdits :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...);
- les grillages non doublés d'une haie.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

En limite séparative, les clôtures doivent respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions* édifiées sur les propriétés voisines.

ARTICLE 1AUd/h II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

En sus des dispositions réglementaires liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III.6) :

- Les bassins d'orage doivent être végétalisés et ouverts au public sauf en cas d'impossibilité technique avérée tenant notamment au rapport entre la surface disponible et le volume utile de stockage à réaliser.
- Des haies d'essences locales doivent être plantées en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions* et de développer les continuités écologiques.

ARTICLE 1AUd/h II.4. Stationnement

Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre IV).

ARTICLE 1AUd/h III. Equipement et réseaux

ARTICLE 1AUd/h III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les voies publiques ou privées sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.1).

ARTICLE 1AUd/h III.2. Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.2).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

Extrait du rapport de présentation

« La zone 1AU peut être urbanisée immédiatement à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble*, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

La zone **1AUe** est une zone à urbaniser destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics. »

ARTICLE 1AUe I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 1AUe I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans la zone 1AUe, les usages, affectations des sols, constructions* et activités qui ne sont pas mentionnés à l'article I.2.

ARTICLE 1AUe I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont admis sous conditions dans la zone 1AUe :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés aux équipements d'intérêt collectif et service public dès lors :
 - que toute disposition est prévue pour leur insertion dans l'environnement ;
 - qu'ils ne compromettent pas un aménagement cohérent de la zone ;
 - qu'ils sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée.

ARTICLE 1AUe II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AUe II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport et aux voies et emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées à une distance minimale de :

- 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 10 mètres de l'alignement des routes départementales.

Un alignement* différent peut être autorisé :

- si l'implantation des constructions s'inscrit dans l'alignement dominant des constructions* principales de la voie ou de l'emprise publique ;
- dans le cas de constructions de faible importance (ex : kiosque de gardien, transformateur, hall d'accueil, etc.) si elles n'entraînent aucune gêne pour la visibilité des accès à la voie.

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives*

Par ailleurs, 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 leur hauteur* mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. En cas d'implantation en limite(s) séparative(s), la réalisation d'un mur coupe-feu est obligatoire.

ARTICLE 1AUe II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant.

Sont interdits :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...) ;

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3 ; chapitre II).

ARTICLE 1AUe II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

En sus des dispositions réglementaires liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III.6) :

- les bassins d'orage doivent être végétalisés et ouverts au public sauf en cas d'impossibilité technique avérée tenant notamment au rapport entre la surface disponible et le volume utile de stockage à réaliser.
- des haies d'essences locales doivent être plantées en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions* et de développer les continuités écologiques.

ARTICLE 1AUe II.4. Stationnement

Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre IV).

ARTICLE 1AUe III. Equipement et réseaux

ARTICLE 1AUe III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les voies publiques ou privées sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.1).

ARTICLE 1AUe III.2. Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.2).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

Extrait du rapport de présentation

« La zone 1AU peut être urbanisée immédiatement à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble*, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

La zone **1AUy** est une zone à urbaniser destinée aux activités économiques. »

ARTICLE 1AUy I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 1AUy I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans l'ensemble de la zone 1AUy :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés :
 - à l'exploitation agricole et forestière ;
 - à l'habitation, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2 ;
 - à la restauration ;
 - à l'artisanat et aux commerces de détail ;
 - à l'hébergement hôtelier et touristique ;
 - au cinéma ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AUy I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont admis sous condition dans l'ensemble de la zone 1AUy :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités, sous réserve :
 - de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone,
 - d'être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée ;
- les constructions* destinées au logement, si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, sous réserve :
 - qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage ;
 - que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment* d'activités.
- le stationnement de caravanes*, sous réserve de s'inscrire dans les périmètres d'implantation préférentielle d'une aire d'accueil des gens du voyage figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation quand ils existent.

ARTICLE 1AUy II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AUy II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport et aux voies et emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées à une distance minimale :

- de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- de 10 mètres de l'alignement des routes départementales.

Un alignement* différent peut être autorisé :

- si l'implantation des constructions s'inscrit dans l'alignement dominant des constructions* principales de la voie ou de l'emprise publique ;
- dans le cas de constructions de faible importance (ex : kiosque de gardien, transformateur, hall d'accueil, etc.). si elles n'entraînent aucune gêne pour la visibilité des accès à la voie.

[Constructibilité interdite le long des grands axes routiers \(L. 111-6 à L111-10 du Code de l'urbanisme\) : TITRE 2 ; Chap. IV](#)

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives*

Par ailleurs, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives*, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres. En cas d'implantation en limite(s) séparative(s), la réalisation d'un mur coupe-feu est obligatoire.

[Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3 ; chapitre II\).](#)

ARTICLE 1AUy II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant.

Sont interdites :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...).

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

Sont interdites :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...).

ARTICLE 1AUy II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

En sus des règles édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III) :

Des haies d'essences locales doivent être plantées en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions* et de développer les continuités écologiques.

ARTICLE 1AUy II.4. Stationnement

Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre IV).

ARTICLE 1AUy III. Equipement et réseaux

ARTICLE 1AUy III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les voies publiques ou privées sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.1).

ARTICLE 1AUy III.2. Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.2).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Extrait du rapport de présentation

« Les zones 2AU sont des zones à urbaniser destinés à être aménagées à long terme. Elles sont destinées à accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble*.

Dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone 2AU deviendra opérationnelle après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

La zone **2AU** correspond à une zone d'urbanisation future. Elle comprend le secteur suivant :

- **2AU2** Secteur d'urbanisation future qui n'a pas vocation à être urbanisé avant 2027. »

ARTICLE 2AU I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 2AU I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans l'ensemble de la zone **2AU**, les usages, affectations des sols, constructions* et activités qui ne sont pas mentionnés à l'article I.2.

ARTICLE 2AU I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont admis dans la zone **2AU**, sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les grillages simples ;
- l'extension* des habitations existantes, sous réserve :
 - qu'elle ne crée pas de logement supplémentaire,
 - que son emprise au sol* n'excède pas :
 - 50 m² pour une habitation dont l'emprise au sol* est inférieure à 150m² à la date d'approbation du PLUi ,
 - 30% pour une habitation dont l'emprise au sol* est supérieure ou égale à 150m² à la date d'approbation du PLUi ;
- la construction* et l'extension* d'annexe* à l'habitation, sous réserve :
 - d'être située à moins de 30 mètres de la construction* principale,
 - que leur emprise au sol* n'excède pas 40 m² exception faite des piscines non couvertes,
 - que leur hauteur* n'excède pas 5 mètres au point le plus haut de la toiture.

ARTICLE 2AU II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 2AU II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport et aux voies et emprises publiques*

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale :

- de 10 mètres de l'alignement des routes départementales.

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* principales, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives*, doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les annexes soumises à déclaration préalable doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre.

ARTICLE 2AU II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant.

Sont interdits :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...) ;
- les grillages non doublés d'une haie.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

[Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations \(TITRE 3 ; chapitre II\)](#)

ARTICLE 2AU II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

[Les dispositions réglementaires liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre III.6\).](#)

ARTICLE 2AU II.4. Stationnement

[Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre IV\).](#)

ARTICLE 2AU III. Equipement et réseaux

ARTICLE 2AU III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les voies publiques ou privées sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.1).

ARTICLE 2AU III.2. Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.2).

TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Extrait du rapport de présentation

« La zone agricole, « zone A », correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend des zones :

- **Ac** Zone agricole de l'hippodrome de Boudré,*
- **Ap** Zone agricole destinée à la préservation des paysages identitaires,*
- **Av** Zone à dominante viticole à préserver pour des enjeux agricoles et paysagers,*

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) :

- **Ah** Secteur agricole destiné à l'habitat,*
- **Ar** Secteur agricole dédié à la recherche,*
- **Ay** Secteur agricole destiné aux activités économiques. »*

ARTICLE A I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE A I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans l'ensemble de la zone A, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2, les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés :

- à l'habitation ;
- aux commerces et aux activités de service ;
- aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

ARTICLE A I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone A :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés aux équipements d'intérêt collectif et service public, sous réserve :
 - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- l'extension* des habitations existantes, sous réserve :
 - qu'elle ne crée pas de logement supplémentaire à l'exception du secteur Ah ;
 - que son emprise au sol* n'excède pas :
 - 50 m² pour une habitation dont l'emprise au sol* est inférieure à 150m² à la date d'approbation du PLUi ;
 - 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante pour une habitation dont l'emprise au sol* est supérieure ou égale à 150m² à la date d'approbation du PLUi ;
- la construction* d'annexe* à l'habitation, sous réserve :
 - d'être située à moins de 30 mètres de la construction* principale ;
 - que leur emprise au sol* n'excède pas 40 m² exception faite des piscines non couvertes,
 - que leur hauteur* n'excède pas 5 mètres au point le plus haut de la toiture ;
- l'extension* d'annexe* à l'habitation, sous réserve :
 - qu'elle n'excède pas 30% de l'emprise au sol de l'annexe existante ;
 - que sa hauteur* n'excède pas la hauteur* de l'annexe existante.
- le changement de destination* des constructions existantes* identifiées au plan de zonage, sous réserve :
 - que les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment* n'altèrent pas son identité architecturale ;
 - que le projet soit situé à plus de 100 mètres de tout bâtiment* ou installation* agricole générant des nuisances (bâtiment* d'élevage, station arboricole...) ;
 - du respect de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ;
 - que la nouvelle destination soit liée à l'habitation, à la restauration, ou aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Sont en outre admis sous conditions dans la zone A stricte et la zone Ac :

- les constructions* destinées au logement, sous réserve :
 - qu'elles correspondent au logement de fonction de(s) l'exploitant(s) dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (un seul logement de fonction par exploitation) ;
 - qu'elles soient situées à moins de 100m du site d'exploitation. Une distance supérieure peut être autorisée, sans excéder 300 mètres, si le projet se situe en continuité immédiate de plusieurs habitations existantes ;
 - que le(s) exploitant(s) ne dispose pas déjà d'un logement de fonction sur le site d'exploitation et que la parcelle détachée de l'espace cultivé ne dépasse pas 1000 m² ;
 - que le logement soit intégré dans le volume d'un bâtiment d'activités, dans la zone Ac ;
- les usages et affectations des sols et constructions* destinées aux activités exercées dans le prolongement de l'acte de production et qui constituent l'accessoire de l'activité agricole sous réserve qu'il s'agisse :
 - d'un changement de destination d'un bâtiment* existant situé sur le site de l'exploitation ;
 - d'une extension* unique limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment* existant situé sur le site de l'exploitation ;
 - d'une construction neuve destinée :
 - à des locaux techniques (toilettes ; garage à vélo...) ;
 - à la vente directe de produits et attenante à l'une des exploitations qui fournit le local de vente.

Sont en outre admis sous conditions dans la zone Ap et Av :

- les constructions* destinées à l'exploitation agricole sous réserve que l'emprise au sol* soit inférieure à 20 m².

Sont en outre admis sous conditions dans le secteur Ah :

- les constructions* destinées à l'habitation et aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve :
 - que le projet soit situé à plus de 100 mètres de tout bâtiment* ou installation* agricole générant des nuisances (bâtiment* d'élevage, station arboricole...) ;
 - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 60% de la surface totale de l'Unité foncière*.

Sont en outre admis sous conditions dans le secteur Ar :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés à l'exploitation agricole, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et aux bureaux sous réserve que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de la surface totale de l'Unité foncière*.

Sont en outre admis sous conditions dans le secteur Ay :

- l'extension des constructions existantes destinées aux commerces de gros, à l'industrie, à l'entrepôt et aux bureaux, sous réserve que l'emprise au sol* de l'extension* ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante.

ARTICLE A II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport et aux voies et emprises publiques*

- Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ah :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale :

- de 10 mètres de l'alignement des routes départementales.

Sous réserve de l'absence de risque pour la sécurité routière, il n'est pas fait application de cette règle en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution de recul actuel.

Dans tous les cas, l'implantation des constructions* doivent permettre d'assurer une bonne insertion dans l'environnement, en compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

[Constructibilité interdite le long des grands axes routiers \(L. 111-6 à L111-10 du Code de l'urbanisme\) : TITRE 2 ; Chap. IV](#)

- Dans le secteur Ah :

Les constructions* principales doivent s'implanter à l'alignement dominant* de la voie ou de l'emprise publique.

Un alignement* différent peut être autorisé, si la volumétrie et l'implantation de la construction répondent aux objectifs suivant :

- maximiser les espaces d'intimité. En ce sens, les projets d'habitat doivent intégrer les covisibilités existantes ou projetées depuis les propriétés voisines ;
- anticiper l'évolution du bâti (extension*, surélévation...);
- respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions* édifiées sur les propriétés voisines.

Dans tous les cas, les constructions* doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble bâti environnant : gabarit* des constructions*, continuité visuelle végétale ou minérale (registre des clôtures, bâtiment*, revêtements), orientation des faîtages...

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives* dans l'ensemble de la zone A

Par ailleurs, 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 leur hauteur* mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les annexes soumises à déclaration préalable doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre.

[Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3 ; chapitre II\).](#)

Hauteur*

- *Dans les secteurs Ah, Ar et Ay :*

Pour les constructions principales à usage d'habitation, la hauteur* maximale par rapport au terrain naturel* est fixée à 8 mètres.

Pour les autres constructions principales destinés à un autre usage, la hauteur* maximale par rapport au terrain naturel* est fixée à 12 mètres.

ARTICLE A II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement. Elles doivent être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Elles ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Hauteur* des clôtures :

La hauteur* des clôtures est limitée à deux mètres. Cependant, une hauteur* supérieure peut être autorisée ou imposée pour :

- la réfection et/ou l'extension de murs de qualité (réalisés en matériaux traditionnels) ;
- pour des raisons de nuisances sonores en façade des routes express et routes classées à grande circulation

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant.

Sont interdits :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...) ;
- les grillages non doublés d'une haie.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

ARTICLE A II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

[Les dispositions réglementaires liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones \(TITRE 3, chapitre III.6\).](#)

ARTICLE A II.4. Stationnement

Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre IV).

ARTICLE A III. Equipement et réseaux

ARTICLE A III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les voies publiques ou privées sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.1).

ARTICLE A III.2. Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.2).

TITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Extrait du rapport de présentation

« La zone naturelle et forestière, « Zone N », correspond aux secteurs, 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.

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) :

- **Ne** Secteur naturel destiné à la production d'énergie ;
- **Ng** Secteur naturel destiné aux carrières ;
- **Nk** Secteur naturel destiné aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- **Nl** Secteur naturel destiné aux activités de loisirs ;
- **Nle** Secteur naturel destiné aux activités éducatives et de loisirs ;
- **Nlt** Secteur naturel destiné aux activités de loisirs et de tourisme ;
- **Np** Secteur naturel destiné à la valorisation du patrimoine remarquable ;»

ARTICLE N I. Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE N I.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont interdits dans l'ensemble de la zone N les usages et affectations des sols, constructions* et activités non mentionnés à l'article N I.2.

ARTICLE N I.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone N :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés aux équipements d'intérêt collectif et service public, sous réserve :
 - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- l'extension* des habitations existantes, sous réserve :
 - qu'elle ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - que son emprise au sol* n'excède pas :
 - 50 m² pour une habitation dont l'emprise au sol* est inférieure à 150m² à la date d'approbation du PLUi ;
 - 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante pour une habitation dont l'emprise au sol* est supérieure ou égale à 150m² à la date d'approbation du PLUi ;
- la construction* d'annexe* à l'habitation, sous réserve :
 - d'être située à moins de 30 mètres de la construction* principale ;
 - que leur emprise au sol* n'excède pas 40 m² exception faite des piscines non couvertes ;
 - que leur hauteur* n'excède pas 5 mètres au point le plus haut de la toiture ;
- l'extension* d'annexe* à l'habitation, sous réserve :
 - qu'elle n'excède pas 30% de l'emprise au sol de l'annexe existante ;
 - que sa hauteur* n'excède pas la hauteur* de l'annexe existante.
- le changement de destination* des constructions existantes* identifiées au plan de zonage par le symbole ci-contre est autorisé, sous réserve :
 - que les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment* n'altèrent pas son identité architecturale ;
 - que le projet soit situé à plus de 100 mètres de tout bâtiment* ou installation* agricole générant des nuisances (bâtiment* d'élevage, station arboricole...) ;
 - du respect de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ;
 - que la nouvelle destination soit liée à l'habitation, à la restauration, ou aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- les affouillements et exhaussements à usage agricole, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

Sont en outre admis sous conditions dans la zone N stricte :

- les constructions* destinées à l'exploitation agricole sous réserve que l'emprise au sol* soit inférieure ou égale à 20 m² ;
- les usages et affectations des sols, constructions* et activités liés et nécessaires à l'exploitation forestière.

Sont en outre admis sous conditions dans le secteur Nk :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve :
 - de s'intégrer harmonieusement aux paysages agricoles et naturels environnant ;
 - que l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions* ne dépasse pas 60% de la surface totale de l'Unité foncière*.

Sont en outre admis sous conditions dans le secteur Ne :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sous réserve :
 - d'être liés à des activités de production d'énergie ;
 - que l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions* ne dépasse pas 5% de la surface totale de l'Unité foncière*.

Sont en outre admis sous conditions dans le secteur Ng :

- les usages et affectations des sols sous réserve d'être liées aux activités d'exploitation de carrière.

Sont en outre admis sous conditions dans le secteur Ni :

- les usages et affectations des sols, constructions*, activités et changement de destination* des constructions existantes* destinés à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sous réserve :
 - d'être liés à des activités sportives, culturelles, de loisirs ou de tourisme ;
 - que l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions* ne dépasse pas 10% de l'Unité foncière* ;
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont en outre admis sous conditions dans le secteur Nle :

- les usages et affectations des sols, constructions*, activités et changement de destination* des constructions existantes* sous réserve :
 - d'être destinés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à l'hébergement, ou aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - que l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions* ne dépasse pas 50% de la surface totale de l'Unité foncière*.

Sont admis sous conditions dans le secteur Np :

- les usages et affectations des sols, constructions*, activités destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à la restauration et à l'hébergement hôtelier ou touristique, sous réserve :

- que le projet contribue à la valorisation architecturale et patrimoniale du site et qu'il s'inscrive de façon harmonieuse dans l'environnement paysager en préservant :
- la composition entre le bâti et le végétal (allée centrale, axe de symétrie, etc.) ;
- la présence d'éléments bâtis complémentaires de qualité contribuant à la structuration du site tels que : murs d'enceinte, grilles ouvragées, pavillons, gloriettes, orangeries, serres...
- d'être complémentaire à la destination de la construction* principale ;
- que l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions* ne dépasse pas 10% de l'Unité foncière*.
- le changement de destination* des constructions existantes* sous réserve :
 - que la nouvelle destination soit liée à l'habitation, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ou à l'hébergement hôtelier et touristique,
 - que les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment* n'altèrent pas son identité architecturale ;

les rénovations, extensions* et annexes* des constructions existantes* sont autorisées sous réserve de préserver et respecter l'harmonie d'ensemble et les éléments architecturaux de qualité.

Sont admis sous conditions dans les secteurs NIt :

- les usages et affectations des sols, constructions* et activités destinés à la restauration, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'hébergement hôtelier ou touristique sous réserve :
 - que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité ;
 - que l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions* ne dépasse pas 10% de l'Unité foncière*.

ARTICLE N II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N II.1. Volumétrie et implantation des constructions*

Règles d'implantations par rapport et aux voies et emprises publiques *

[Constructibilité interdite le long des grands axes routiers \(L. 111-6 à L111-10 du Code de l'urbanisme\) : TITRE 2 ; Chap. IV](#)

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale :

- de 10 mètres de l'alignement des routes départementales.

Sous réserve de l'absence de risque pour la sécurité routière, il n'est pas fait application de cette règle en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution de recul actuel.

Dans tous les cas, l'implantation des constructions* doivent permettre d'assurer une bonne insertion dans l'environnement, en compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives* dans l'ensemble de la zone N

Par ailleurs, 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 leur hauteur* mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les annexes soumises à déclaration préalable doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre.

Exceptions aux dispositions réglementaires relatives aux implantations édictées au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3 ; chapitre II).

Hauteur*

- *Dans l'ensemble des secteurs indicés de la zone N*

Pour les constructions principales à usage d'habitation, la hauteur* maximale par rapport au terrain naturel* est fixée à 8 mètres.

Pour les autres constructions principales destinés à un autre usage, la hauteur* maximale par rapport au terrain naturel* est fixée à 12 mètres.

ARTICLE N II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les clôtures sont autorisées dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...).

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement. Elles doivent être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Elles ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Hauteur* des clôtures :

La hauteur* des clôtures est limitée à deux mètres. Cependant, une hauteur* supérieure peut être autorisée ou imposée pour :

- la réfection et/ou l'extension de murs de qualité (réalisés en matériaux traditionnels) ;
- pour des raisons de nuisances sonores en façade des routes express et routes classées à grande circulation.

Clôtures implantées en bordure des voies et emprise publiques* :

La nature et la hauteur* des clôtures doivent être réalisées en adéquation avec le front urbain et le paysage de jardin environnant.

Sont interdits :

- les brandes et les panneaux de bois opaques ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaque de ciment...) ;
- les grillages non doublés d'une haie.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Clôtures implantées en limite séparative :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

ARTICLE N II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Les dispositions réglementaires liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre III.6).

Dans les secteurs **NI et Nlt** les surfaces imperméables sont interdites.

ARTICLE N II.4. Stationnement

Les dispositions réglementaires liées au stationnement sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre IV).

ARTICLE N III. Equipement et réseaux

ARTICLE N III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les voies publiques ou privées sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.1).

ARTICLE N III.2. Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires liées à la desserte par les réseaux sont définies au sein des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (TITRE 3, chapitre V.2).

TITRE 8 : Annexes

Annexe 1 : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Notice : l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme **comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme **comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.**

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme **comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme **comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme **comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.**

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Annexe 2 : Article L. 111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation

« I. – Toute personne qui construit :

1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;

2° Ou un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

II. – Toute personne qui construit :

1° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

2° Ou un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

le dote des infrastructures permettant le stationnement des vélos.

III. – Toute personne qui construit :

1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;

2° Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;

3° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

4° Ou un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens du même article L. 752-3, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Pour les ensembles d'habitations, cette installation permet un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments. Il fixe également les caractéristiques minimales des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. »

