



6, rue le Corbusier – Z.I. Les Plesses
85180 LE CHATEAU D'OLONNE
B.P. 11850
85118 LES SABLES D'OLONNE
CEDEX

Lorraine DONDAINAS

GEOUEST

26, rue Jacques Yves Cousteau - BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON Cedex
TEL : 02 51 37 27 30 - Fax : 02 51 46 05 43
contact@geouest.fr
N° SIRET : 488 965 956 00014



GEOUEST

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE
26 rue J.Y Cousteau ■ BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 ■ contact@geouest.fr

Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE APREMONT

Impasse des Bleuets
Rue Jean Turpin

Reçu au sein du service ADS
en date du
n 9 JAN. 2024

**Lotissement à
usage principal d'habitation
" Le Châtelet "**

PA10 - REGLEMENT

Modificatif n°1

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

Sommaire

Sommaire	2
1. OBJET DU REGLEMENT	3
2. CHAMP D'APPLICATION	3
2.1. Occupations et utilisations du sol interdites	3
2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	3
2.3. Accès et voirie	4
2.4. Desserte par les réseaux	4
Ordures ménagères	4
2.5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	4
2.6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	5
2.7. Hauteur maximale des constructions	5
2.8. Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords	5
a) Dispositions générales	5
b) Toiture	5
c) Façade	6
d) Clôtures	6
2.9. Stationnement des véhicules	8
2.10. Espaces libres et plantations	8
2.11. Possibilité maximale d'occupation des sols	8
3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	9
3.1. Syndicat des acquéreurs	9
3.2. Servitudes diverses	9
Droit de tour d'échelle	9
3.3. Taxes	9
3.4. Adhésion aux présentes	10
3.5. Dispositions afférentes aux modifications de règles posées par le règlement	10
3.6. Obligation du permis de construire	10
Annexe	11

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

1. OBJET DU REGLEMENT

Il ne s'applique qu'aux espaces privatifs.

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement à usage principal d'habitation dénommé " Le Châtelet " situé impasse des Bleuets sur la commune de Apremont tel que le périmètre en est défini au plan de l'état actuel et autres documents graphiques du dossier de demande de permis d'aménager.

Ce règlement est applicable, en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal, à savoir le Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) de Vie et Boulogne à la date de délivrance du Permis d'Aménager.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement et doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Outre les prescriptions portées aux articles concernant la zone UB de ce document, les constructions devront respecter les dispositions complémentaires suivantes :

2. CHAMP D'APPLICATION

2.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 2.2 du présent règlement.

2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les lots 1 à 26 sont destinés à la réalisation de constructions à usage principal d'habitation et leurs annexes, ainsi que les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12m².

L'îlot A est destiné à l'habitat pour minimum 5 logements sociaux minimum, en logements intermédiaires ou individuels groupés.

Les lots V1, V2 et V3 sont destinés à la voirie de desserte du lotissement, le lot EV1 est destiné à accueillir le bassin de rétention du lotissement.

Les espaces communs pourront recevoir des équipements et installations à caractère d'intérêt général (point de collecte de tri sélectif, poteau incendie ...) nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Vu pour être Annexe
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



2.3. Accès et voirie

La desserte automobile du lotissement s'effectuera à partir de l'impasse des Bleuets et la rue Jean Turpin.

Tous les lots auront accès à des voiries intérieures (V1, V2 et V3) réalisées dans le cadre de l'opération.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.

L'emplacement de l'accès véhicules et du parking privatif non clos aux lots est imposé et devra être strictement respecté. Aucun accès automobile autre que le parking non clos ne sera autorisé.

Chaque propriétaire sera tenu d'établir des seuils à l'alignement de la voie publique à un niveau supérieur à la chaussée. Le niveau des seuils des constructions sera de 5 cm au-dessus du niveau du point haut du trottoir ou de la chaussée finie déterminé par une côte NGF et non par le repère à titre indicatif présent sur les coffrets électriques. Les aménagements définitifs des accès aux lots devront également respecter la côte NGF au niveau de la voirie finie au droit de la limite.

2.4. Desserte par les réseaux

Chaque acquéreur devra adapter sa construction pour qu'elle soit raccordée aux réseaux et branchements réalisés par l'aménageur.

Toutes modifications des équipements mis en place par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux (branchements AEP, EU, EP, coffrets EDF, FT, candélabres, etc...) sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur l'espace collectif :

- qu'après accord de l'aménageur ;
- que par les Sociétés Gestionnaires des différents réseaux ;
- qu'aux frais exclusifs du demandeur.

Tout autre raccordement que ceux prévus par l'aménageur seront à la charge exclusive des demandeurs.

Ordures ménagères

Le principe de collecte des ordures ménagères (container ou autres sacs jaunes), appliqué au lotissement, sera par présentation des bacs ou sacs en façade de leur lot ou sur les aires de présentation pour les lots situés en impasse.

En dehors des créneaux de ramassage, les containers ou autres sacs devront être stockés dans les lots.

2.5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter les zones non constructibles définies au plan de composition (PA4).

Les abris de jardin devront être implantés à l'arrière des constructions principales.

Etant entendu que dans tous les cas, les garages devront se situer à 5,00 m minimum par rapport à l'alignement pour permettre la réalisation du parking privatif non clos (voir article 2.9).



Les acquéreurs devront respecter les branchements d'assainissement et de réseaux posés par l'aménageur et adapter leurs constructions en fonction de la position planimétrique et altimétrique de ces branchements.

2.6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et leurs annexes doivent être édifiées :

- Soit sur les limites séparatives ;
- Soit en retrait, dans ce cas le retrait par rapport à la limite séparative ne doit pas être inférieur à 2 mètres.

Pour les lots 1, 2, 7 à 15, 21 et 22, une accroche d'une partie de la construction principale est obligatoire en limite Nord, sur du rez-de-chaussée uniquement.

L'implantation des piscines s'effectuera obligatoirement à une distance minimale de 3,00 m des limites de parcelles (comptée à partir du bassin) et devra respecter les zones constructibles.

2.7. Hauteur maximale des constructions

Le gabarit des constructions est limité comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Logement individuel	Logement intermédiaire/groupé
R+1	R+1

Les étages sont interdits sur une bande de 3m en limite Nord pour les lots 1, 2, 7 à 15, 21 et 22, de façon à ménager les ombres portées sur les parcelles adjacentes.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 4,5 mètres.

La hauteur des abris de jardins est limitée à 2,5 mètres.

Ces bâtiments devront présenter un seuil de construction minimum permettant un raccordement gravitaire aux réseaux assainissement EU / EP.

2.8. Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

Les constructions devront respecter les dispositions du PLUi-H.

a) Dispositions générales

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Tous les locaux annexes réalisés avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc.... sont interdits. Dans tous les cas, les volumes et matériaux (toitures ou façades) des annexes devront être réalisées en harmonie avec l'environnement immédiat au sein duquel s'inscrit le projet. Cette notion d'harmonie n'implique pas nécessairement le recours à des matériaux de façades ou de couverture identiques.

b) Toiture

Une bonne intégration de la toiture avec les constructions voisines et son environnement sera globalement recherchée.

Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024



13 FEV. 2024

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du





Reçu au sein du service ADS
en date du

09 JAN. 2024

Pour les constructions principales, les toitures à deux pentes, traditionnelles du territoire, seront privilégiées avec :

- des pentes similaires comprises entre 30 et 35 %,
- le faitage parallèle au plus grand côté de la construction,
- l'utilisation de tuiles de couleurs traditionnelles (tuiles noires interdites).

D'autres types de toitures tant par leur forme, leur matériau ou leur aspect extérieur général pourront être admis dans le cas d'un parti architectural spécifique et cohérent lors d'une construction ou de l'évolution d'une construction, si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes.

Seront intégrées de manière harmonieuse :

- les dispositifs d'énergie renouvelable notamment les panneaux à énergie solaire. Ils devront être de teinte uniforme sur l'ensemble de leur surface ;
- les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

Les débords de toits seront supprimés ou minimisés selon les contraintes techniques de la construction. Ils seront admis jusqu'à 30 cm maximum.

c) Façade

La cohérence dans la composition des façades sera recherchée entre les matériaux, les couleurs et les ouvertures mais aussi dans leur disposition et leur volume :

- sur une même construction ;
- avec les constructions environnantes et le paysage ;
- en cas de transformation, d'extension, de surélévation ou d'annexe avec la construction principale.

Afin de minimiser son impact dans le paysage environnant, le choix des couleurs devra contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction et à l'allègement des volumes.

Les matériaux (type parpaings ou briques de construction) devront être recouverts.



Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur celle-ci devra être soignée.

d) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles devront respecter les prescriptions ci-dessous, reportées au plan de clôtures (PA10-1).

Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en planche, en tôles, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués.

Afin de constituer une harmonie dans le lotissement, les clôtures devront respecter les dispositions ci-dessous :

En façade sur la voie portant l'accès au lot et jusqu'au droit de la façade de la construction

Dans le but de se rapprocher d'un quartier ouvert, avec des espaces privés participant à l'espace public, il est conseillé de ne pas implanter de clôtures en front sur l'espace public. Ces espaces doivent néanmoins être aménagés de façon qualitative et accompagnés dans la mesure du possible de plantations.

La hauteur maximale admise de la clôture, dont les portillons, est 1,20 mètre.

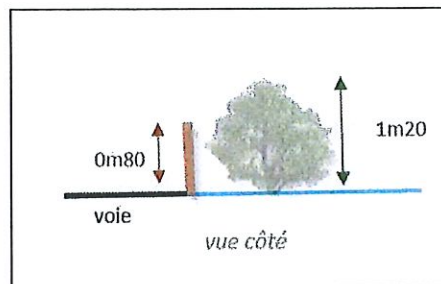
Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

Afin de créer une vision homogène et en priorité végétale vu de l'espace public, seules sont autorisées les clôtures constituées d'un mur plein maçonné recouvert des deux côtés en accord avec la construction principale, dont la hauteur maximale admise est de 0,80 mètre, possiblement doublé par une haie jusqu'à 1,20 mètre.



Les coffrets de branchements EDF devront être incorporés dans le mur de clôtures ou dans un muret technique à charge de l'acquéreur.

Les clôtures devront se retourner afin de faire ressortir par rapport au jardin avant, une aire de stationnement privative non close dans le respect de l'article 2-9 de ce règlement.

Les seuils à l'alignement seront établis à un niveau supérieur au point le plus haut de la voie, au droit du lot.

Les propriétaires prendront à leur charge, les raccordements de chaussées ou trottoirs après la construction des clôtures. Ces raccordements seront effectués à l'identique.

Les acquéreurs devront souffrir, sans indemnité, sur les clôtures ou les constructions, de l'apposition éventuelle de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun (numéros, nom de rue, etc...).

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024



13 FEV. 2024

En limites latérales et fonds de lots donnant sur les espaces publics

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80 mètre et réalisées sous forme d'un grillage rigide de couleur verte avec poteaux de même couleur doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales d'une hauteur maximale de 2,00 mètres. Un soubassement de 30 cm maximum sera autorisé sous le grillage (l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80m), sauf sur les lots 8 à 15 et 23 à 26 où tout élément maçonné sera interdit sur ces clôtures.

La plantation d'une haie vive sera cependant obligatoire en fonds des lots 6 et 7.

Les pare-vues sous forme de lames de couleur verte ou bois qui s'insèrent dans le grillage sont autorisés.

La réalisation d'un portillon sera autorisée sur les fonds de l'îlot A et des lots 1 et 6 à 15. Les portillons devront être en accord avec les clôtures : couleur verte et poteaux de même couleur, hauteur maximale de 1,80m, avec possibilité d'intégration de lames occultantes.

En limites séparatives et fonds de lots ne donnant pas sur les espaces publics (entre lots uniquement)

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

En fonds des lots 3 à 5 et 16 à 18, dans la zone de protection de la haie existante, les éléments maçonnés et les fondations seront interdits. Les clôtures seront réalisées sous forme d'un grillage rigide de couleur verte et poteaux de même couleur d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.



Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

Les pare-vues sous forme de lames de couleur verte ou bois qui s'insèrent dans le grillage sont autorisés.

En cas de maison implantée en limite séparative, les clôtures pourront être constituées d'un mur d'une hauteur maximale de 2,00 m enduit des deux faces identiques à la maison, sur une longueur de 5,00 m maximum à partir de la façade arrière de la maison.

2.9. Stationnement des véhicules

Il devra être réalisé pour chaque lot au moins un emplacement privatif de 6,00 x 5,00 m minimum comprenant deux places de stationnement minimum. Ces places seront de préférence non closes et ouvertes sur la voie publique.

Un stationnement complémentaire pourra être réalisé sur la parcelle ou moyen d'un garage ou d'un carport.

2.10. Espaces libres et plantations

Les espaces perméables devront représenter plus de 30% de la surface du terrain d'assiette des lots.

Les haies, tant à l'alignement qu'en limite séparative auront un caractère pouvant varier de la haie libre à caractère champêtre ou bocager, à la haie taillée.

Les haies de thuyas, cupressus et lauriers palmes sont à proscrire.

Les constructions sont interdites dans les zones de préservation de la végétation définies au plan de composition. Seules les annexes sans fondations y sont autorisées, sous réserve de préserver la végétation en place.

Les arbres de haut jet présents dans les zones de préservation de la végétation doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'abattage sans un accord préalable de l'aménageur et de la commune.

2.11. Possibilité maximale d'occupation des sols

Il a été fixé pour l'ensemble du lotissement une surface de plancher de 6 740 m² répartie comme suit :

- 240m²/lot
- 500m² pour l'ilot A

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

3.1. Syndicat des acquéreurs

Les voies, les réseaux et les espaces libres du lotissement sont destinés à être incorporé au domaine public de la commune de APREMONT.

Le lotisseur s'engageant, conformément aux articles R 442.7 et R 442.8 du code de l'urbanisme, à transférer la totalité des espaces et des équipements communs du lotissement une fois les travaux achevés dans le domaine public, il n'est pas prévu la création d'une Association Syndicale des acquéreurs.

En attendant le classement dans le domaine public, le sol des voies demeurera affecté à la circulation publique sans aucune restriction. L'entretien de celles-ci et des réseaux correspondants incomberont au lotisseur jusqu'à la prise en charge par la commune de APREMONT qui interviendra après l'obtention par le lotisseur du certificat de conformité.

3.2. Servitudes diverses

Il peut être placé sur les voies des installations d'intérêt commun (candélabres, poteaux, etc...). Les propriétaires ou ayants droits doivent souffrir sans indemnité, de l'apposition de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun. Toutes modifications de ces ouvrages sont à la charge des demandeurs.

Nul ne peut s'opposer à l'écoulement naturel des eaux provenant des fonds supérieurs.

L'acquéreur acceptera toutes les servitudes entraînées par les plantations réalisées par l'aménageur sur les espaces communs bordant son lot.

Les acquéreurs devront supporter les plantations réalisées sur les espaces communs, même si celles-ci ne sont pas à la distance légale.

Certains acquéreurs de lot devront supporter sur leur parcelle, le positionnement d'un coffret commun d'alimentation EDF, téléphone ou éclairage public. Ce coffret sera dans la mesure du possible, juxtaposé au coffret de branchement EDF privé et intégré au mur de clôture. Les lots concernés seront définis après étude détaillée des réseaux par les différents concessionnaires.

Droit de tour d'échelle

Les acquéreurs acceptent de consentir à leurs voisins une autorisation provisoire de tour d'échelle, pour une construction en mitoyenneté.

Ce droit de tour d'échelle se caractérise comme suit :

- Droit d'accès au mur en question consistant en un droit de passage sur une bande de terrain contiguë au mur à partir de la voie publique jusqu'à l'extrémité de ce mur et d'une largeur de 2,50 mètres ;
- Droit de pénétrer sur toute cette bande de terrain pour les ouvriers et tous les matériaux nécessaires pour mener à bien les travaux envisagés ;
- Droit de démonter la clôture existante ;
- Droit d'installer un échafaudage pendant la durée de la phase d'enduit.

3.3. Taxes

Les acquéreurs des lots seront astreints aux règlements des taxes en vigueur dans la ville de APREMONT à la date de dépôt du permis de construire.

Reçu le :

03 JAN. 2024

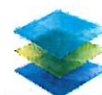
Mairie d'Apremont (85)

Reçu au sein du service ADS
en date du
n 9 JAN. 2024



13 FEV. 2024

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du



3.4. Adhésion aux présentes

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement établi par l'aménageur pour cette opération dont un exemplaire sera remis à chaque acquéreur de lot.

3.5. Dispositions afférentes aux modifications de règles posées par le règlement

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir même par voie de tolérance ou de désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Les modifications de toutes natures seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L442.10 du Code de l'Urbanisme).

Conformément aux dispositions des articles L442.9, R442.22, R442.23 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues au plan masse et au règlement du présent lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager.

3.6. Obligation du permis de construire

Les acquéreurs des lots doivent obligatoirement déposer une demande de permis ou une déclaration préalable suivant la réglementation en vigueur en Mairie de APREMEONT tant pour la construction principale que pour la construction annexe.

Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024

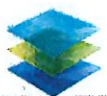


Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

Annexe

Vu pour être Annexe
à mon arrêté en date du
13 FEV. 2024



Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

Reçu le :

03 JAN. 2024

Mairie d'Apremont

Reçu au sein du service ADS
en date du

09 JAN. 2024

Titre II

Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes

Vu pour être Annexe
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



Reçu le

03 JAN. 2024

TITRE II - LES ZONES URBAINES MIXTES

Mairie d'Apremont

Art. R.151-18 du Code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". 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. »

Les zones urbaines mixtes sont composées des centres bourgs et de leurs extensions pavillonnaires. Composée majoritairement d'habitat, la zone urbaine est dite mixte car elle accueille également des activités compatibles. On distingue :

- **Une zone dite UA**, correspondant aux centres bourgs anciens, marqués par une urbanisation dense et un alignement des constructions, avec des sous-secteurs pour les communes considérées comme pôles intermédiaires et structurants :
 - **UAa**, correspond aux centralités des pôles intermédiaires et structurants. Ce sous-secteur vise à permettre des opérations denses en adéquation avec les caractéristiques des centres-bourgs;
 - **UAb**, concentre des formes bâties ou des espaces libres d'intérêt patrimonial et paysager. Les nouvelles opérations devront s'intégrer aux caractéristiques du sous-secteur notamment en termes de hauteur ;
 - **UAd**, correspond à des sous-secteurs pouvant accueillir des opérations d'habitat très dense ;
 - **UAz**, correspond au sous-secteur couvert par un Site Patrimonial Remarquable.
- **Une zone dite UB**, correspondant aux zones à dominante pavillonnaire, plus récente, avec un sous-secteur pour les communes considérées comme pôles intermédiaires et structurants :
 - **UBa**, destiné à l'habitat pavillonnaire, groupé et collectif et aux activités compatibles ;
 - **UBz**, correspond au sous-secteur couvert par un Site Patrimonial Remarquable.
- **Une zone dite Up**, correspondant à un secteur urbain d'intérêt patrimonial associant bâti et espaces verts de qualité dans lequel la constructibilité est limitée.

Reçu au sein du service ADS
en date du

n. 9 JAN. 2024



13 FEV. 2024

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

ARTICLE U MIXTE 1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

Reçu le : > DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

03 JAN. 2024

Mairie d'Apremont (85)

Dans l'ensemble de la zone :

- Les habitations et leurs annexes portant sur un terrain d'une superficie inférieure à 3000 m²,
- Les équipements d'intérêts collectif et services publics,
- Les bureaux,
- Les centres de congrès et d'exposition.

Dans les sous-secteurs UAz et UBz, toutes constructions, installations nouvelles, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable.

L'ensemble des destinations et sous-destinations est autorisé sans condition à l'exception de celles citées ci-dessous.

Reçu au sein du service ADOS en date du

n 9 JAN. 2024 > DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Les habitations et leurs annexes portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m² :

- sous réserve de respecter la densité définie dans les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) ;
- si le projet n'est pas couvert par une OAP sectorielle, l'opération devra respecter une densité minimale de 15 logements par hectare (arrondi à l'entier inférieur).

Les règles de densité pourront être revues selon les contraintes du secteur (ex : bâtis déjà existants sur le terrain d'assiette du projet, topographie, accès...);

- Le commerce et les activités de service sont admis, excepté le commerce de gros et l'hôtellerie de plein air. Toutefois pour les communes disposant :



- d'un périmètre d'implantation du commerce de proximité, les nouvelles constructions dédiées à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sont admises seulement au sein de ce périmètre ;
- d'un périmètre d'implantation des activités de services et de restauration, les nouvelles constructions dédiées aux sous-destinations « activités de service pouvant accueillir de la clientèle » et « restauration » sont admis seulement au sein de ce périmètre (excepté les activités de services médicaux et paramédicales d'intérêt collectif) ;

13 FEV. 2024

- Les extensions des bâtiments non compatibles avec la vocation de la zone sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H, à condition :

- d'être compatible avec l'habitat en termes de nuisances générées (bruit, etc ...),

pour être Annexé en date du

Reçu le :

03 JAN. 2024

Mairie d'Apremont 35.

- de proposer une insertion qualitative du bâti dans le milieu urbain préexistant (teinte des matériaux, volume des constructions, traitement paysager, ...),
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition soit :
 - d'être liés et nécessaires et/ou compatibles à la vocation de la zone,
 - s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes,
 - dans le cas de fouilles archéologiques,
 - de restauration du milieu naturel ;
- Les abris de jardin d'une emprise au sol égale ou inférieure à 12 m².

Dans les sous-secteurs UAz et UBz, toutes constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions de Site Patrimonial Remarquable.

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

○ En zone Up :

- Les extensions ou annexes aux habitations, sans création de logements supplémentaires, aménagements et travaux nécessaires aux bâtiments dès lors que ceux-ci ne compromettent pas le caractère patrimonial ou la qualité du site.

> DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS OU TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITS

○ Dans l'ensemble de la zone :

- Les groupements de plus de 4 garages situés hors du terrain d'assiette d'un projet d'habitation ;
- Les activités forestières et agricoles non compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les industries, entrepôts et commerces de gros ;
- Les ouvrages et installations liés à une carrière ;
- Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- L'hôtellerie de plein-air ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).

○ En zone Up :

- Nouvelles constructions autres qu'extensions et annexes.



Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024

ARTICLE U MIXTE 2 : DESSERTES, EQUIPEMENTS ET RESEAUX

> ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

Reçu le :

03 JAN. 2024

Mairie d'Apremont (85)

- apporter le moins de gêne possible à la circulation ;
- sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ;
- répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ;
- être mutualisés, sauf impossibilité technique. Les constructions en drapeaux pourront être refusées ;
- respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Pour des raisons de sécurité, compte tenu de la position des accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic :

- le nombre des accès sur les voies publiques sera limité ;
- le permis de construire peut-être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers afin de réduire les risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Reçu au sein du service ADS
en date du

09 JAN. 2024

> RÉSEAUX

○ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques satisfaisantes en quantité et en qualité, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Les extensions des constructions ou installations sont autorisées en l'absence du réseau public d'eau potable sous réserve d'une alimentation par puits ou par forages et de la bonne qualité de l'eau prélevée.

○ Eaux usées

Sous réserve des dispositions législatives relatives aux installations classées et lorsque les réseaux existent, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux.

Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités, est interdite dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux.

○ Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales doivent être dirigées par des dispositifs appropriés. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (espaces de pleine terre, bassins tampons, ...) doivent être réalisés pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

L'article 7 du présent règlement prévoit des dispositions relatives à la perméabilité du sol.

- **Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, ...)**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés, sauf contrainte technique particulière.

Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement.

Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit pouvoir être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

> VOIRIE

L'aménagement de voies du type « partagée » doit être privilégié pour la desserte locale pour l'ensemble des opérations à destination de l'habitat.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie pour les aménagements dédiés aux liaisons douces, la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères.

Sauf en cas d'impossibilités techniques, les voies en impasse doivent dans leur partie terminale, être aménagées de façon à permettre aisément à tout véhicule de faire demi-tour. Pour la collecte des déchets en porte à porte, une palette de retournement sera exigée conformément au règlement de service gestion et valorisation des déchets. En cas d'impossibilités techniques, des points de regroupement accessibles devront être installés.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux voies desservant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.



Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du
13 FEV. 2024



ARTICLE U MIXTE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, OUVERTES A LA CIRCULATION MOTORISEE

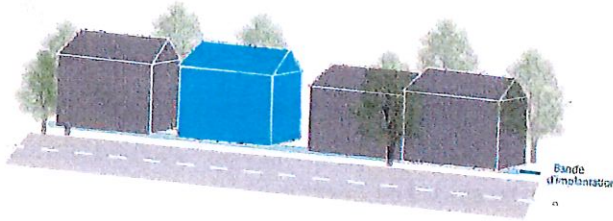
Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

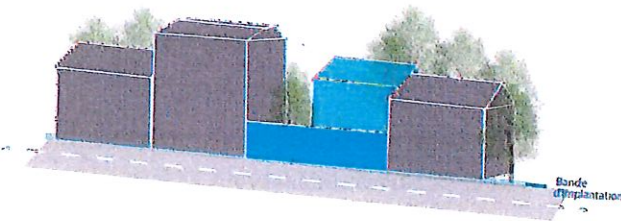
■ REGLE GENERALE

- **En zone UA**, les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- à l'**alignement** par rapport aux voies ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.



- en recul dans la **continuité de constructions existantes contiguës**. Il pourra être demandé la réalisation d'un muret pour conserver la continuité visuelle.



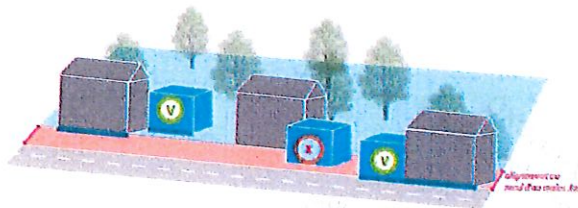
Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



- **En zone UB**, les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- à l'**alignement** par rapport aux voies ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.
- avec un **recul d'au moins 3 mètres** par rapport aux voies ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.



- **En zone Up**, le principe d'alignement sera maintenu pour les extensions et les annexes si la construction principale est édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée.

■ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

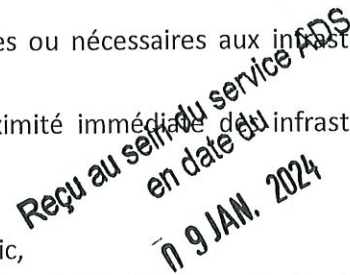
Ces règles ne s'appliquent pas :

- le long des routes départementales, les constructions seront implantées à l'alignement ou à au

moins 5 mètres de l'axe.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas conformément à l'article L.111-6 et suivant du code de l'urbanisme :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate de infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux et ouvrages d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection, la transformation ou l'extension des constructions existantes,
- le long des RD 948 et 937, où les marges de recul qui s'appliquent sont intégrées au plan de zonage selon l'urbanisation du secteur ou dans le cadre d'un dossier Loi Barnier annexé au PLUi-H ;



- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
 - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier,
 - ou en recul, sans réduire celui existant par rapport à la voie ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissements, lorsque le parti architectural le justifie, ou, pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.). Dans ces cas, des dispositions autres peuvent être admises ;
- lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas l'accès principal au terrain sont considérées comme des limites séparatives ; pour les équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;
- dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser sur le domaine public ;
- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en retrait.

Vu pour être Annexe
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



Reçu le :

03 JAN. 2024

Mairie d'Apremont (85)

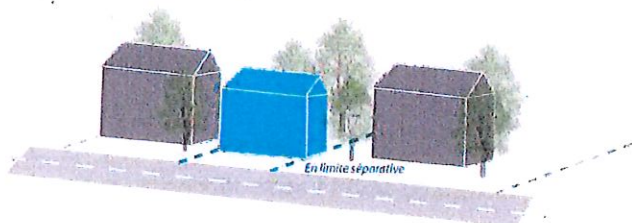
ARTICLE U MIXTE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

■ RÈGLE GÉNÉRALE

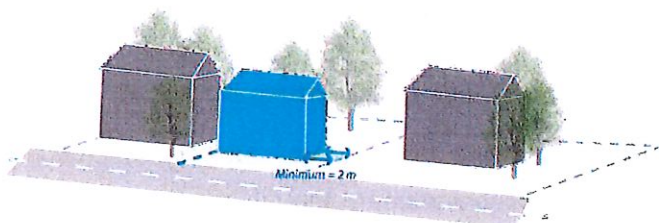
Les constructions principales et leurs annexes doivent être édifiées soit : **Vu pour être Annexé à mon arrêté en date du**

- sur les limites séparatives,

13 FEV. 2024



- en retrait, dans ce cas le retrait par rapport à la limite séparative ne doit pas être inférieur à 2 mètres.



■ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
 - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier,
 - ou en retrait, sans réduire celui existant ;
- pour les équipements d'intérêts collectif et services publics, l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celle-ci ne porte pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissements, lorsque le parti architectural le justifie, ou, pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.). Dans ces cas, des dispositions autres peuvent être admises ;
- le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives peut être réduit par la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser chez un tiers ;
- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en retrait ;

Reçu au sein du service ADS
en date du

09 JAN. 2024

Reçu le :
03 JAN. 2024
 Mairie d'Apremont (85)

- pour la pose de gouttière des abris de jardin, la façade pourra être en retrait sans dépasser 0,50 mètre.

ARTICLE U MIXTE 5 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas défini de hauteur maximale pour les constructions, toutefois le volume des constructions s'intégrera avec le volume des constructions voisines préexistantes. Une hauteur maximale devra être exigée pour veiller à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

Reçu au sein du service ADS
 en date du
 09 JAN. 2024

■ RÈGLE GÉNÉRALE

Dans l'ensemble de la zone urbaine mixte, le gabarit des nouvelles constructions à destination d'habitation (principales, extensions et annexes), notamment dans le cas de constructions en second rideau, doit :

- s'harmoniser avec la hauteur des constructions environnantes,
- respecter l'ensoleillement des terrains et des constructions voisines.

Le gabarit des constructions est limité comme indiqué dans le tableau ci-dessous. En cas de terrain en pente, le niveau sera calculé au point le plus haut au droit de la construction.

	Logement individuel	Logement collectif/groupé
UA	R+1+comble	R+2+comble
UAa et UAz	R+1+attique	R+3
UAb	R+1+attique	
UAd	R+1+attique	R+3+attique
UB et UBz	R+1+comble	
UBa	R+1+comble	R+2+attique
Up	R+1+comble	

Vu pour être Annexé à mon arrêté en date du



13 FEV. 2024

Dans la zone UB et son sous-secteur UBa, un étage supplémentaire pourra être autorisé sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère du projet avec son environnement.

■ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux annexes, la hauteur ne devra pas excéder 4,5 mètres ;

- aux abris de jardins, leur hauteur est limitée à 2,5 mètres ;
- aux ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable ;
- en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant ;
- en Up, si la hauteur du bâtiment principal est supérieure, l'extension pourra être égale à celle-ci.

ARTICLE U MIXTE 6 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Ainsi, et au titre de l'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 restaurations, agrandissements, annexes ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux.

> TOITURE

Une bonne intégration de la toiture avec les constructions voisines et son environnement sera globalement recherchée.

Pour les constructions principales, les toitures à deux pentes, traditionnelles du territoire, seront privilégiées avec :

- des pentes similaires comprises entre 30 et 35 %,
- le faitage parallèle au plus grand côté de la construction,
- l'utilisation de tuiles de couleurs traditionnelles.

D'autres types de toitures tant par leur forme, leur matériau ou leur aspect extérieur général pourront être admis dans le cas d'un parti architectural spécifique et cohérent lors d'une construction ou de l'évolution d'une construction, si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes.

Seront intégrées de manière harmonieuse :

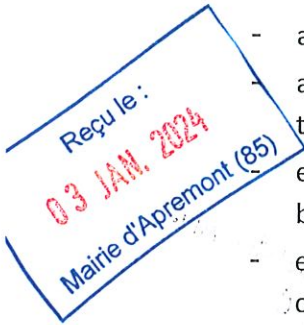
- les dispositifs d'énergie renouvelable notamment les panneaux à énergie solaire. Ils devront être de teinte uniforme sur l'ensemble de leur surface ;
- les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

Les débords de toits seront supprimés ou minimisés selon les contraintes techniques de la construction. Ils seront admis jusqu'à 30 cm maximum.

Reçu au sein du service ADS
en date du

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



> FAÇADE



La cohérence dans la composition des façades sera recherchée entre les matériaux, les couleurs et les ouvertures mais aussi dans leur disposition et leur volume :

- sur une même construction ;
- avec les constructions environnantes et le paysage ;
- en cas de transformation, d'extension, de surélévation ou d'annexe à la construction principale.

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

Afin de minimiser son impact dans le paysage environnant, le choix des couleurs devra contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction et à l'allègement des volumes.

Les matériaux (type parpaings ou briques de construction) devront être recouverts.

Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur celle-ci devra être soignée.

> CLÔTURE

Les clôtures, dont les portails, doivent présenter une homogénéité avec les constructions avoisinantes, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- Les essences locales dans les clôtures végétales ;
- Les murets enduits de chaque côté.

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé...) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

Sous réserve de la conservation du gabarit de ces clôtures, les percements sont autorisés notamment pour les accès ou pour des raisons de sécurité.

▪ RÈGLE GÉNÉRALE

○ Le long des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée

La hauteur maximale admise de la clôture, dont les portails, est :

- en UA et Up : 1,5 mètre ;
- en UB : 1,2 mètre.

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024

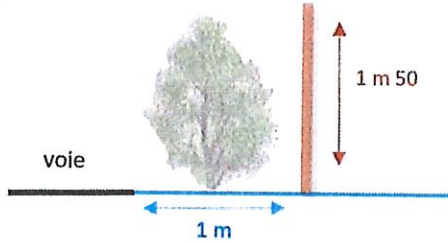


Afin de créer une vision homogène et en priorité végétale vu de l'espace public, les clôtures devront être constituées :

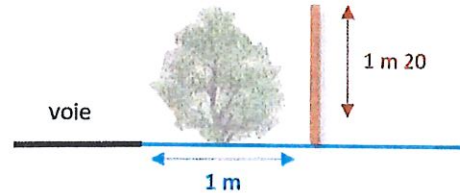
- soit d'une haie implantée au minimum à 0,50 mètre, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs ajourés (ex : grillage, barreaudage, claire voie...);

Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

▪ En UA et Up



▪ En UB

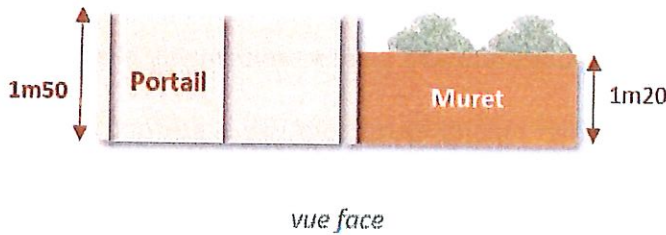


Reçu au sein du service ADS
en date du

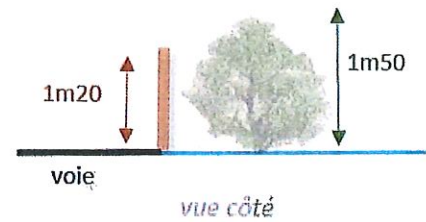
09 JAN. 2024

- soit d'un mur plein maçonné recouvert des deux côtés en accord avec la construction principale dont la hauteur maximale admise est :

- en UA et Up : 1,2 mètre, possiblement doublé par une haie jusqu'à 1,5 mètre;

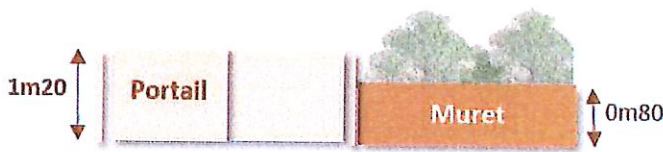


vue face

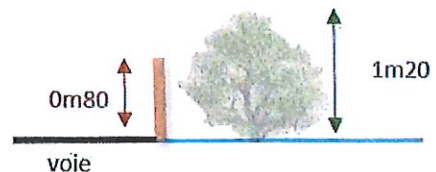


vue côté

- en UB : 0,80 mètre, possiblement doublé par une haie jusqu'à 1,2 mètre.



vue face



vue côté

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

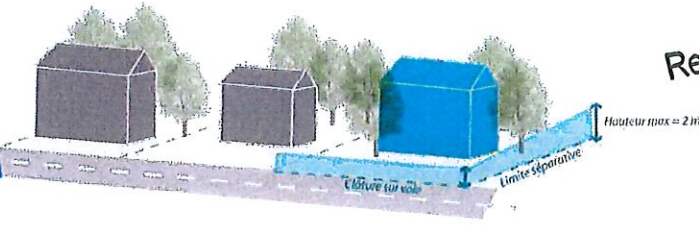
13 FEV. 2024



○ En limites séparatives

La hauteur maximale admise de la clôture est de 2 mètres. Toutefois, elle sera réduite de manière progressive jusqu'à la clôture sur voie.

Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)



Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

En limite d'espace agricole et naturelle, les clôtures devront être à dominante végétale.



Illustrations explicatives de la règle par rapport aux limites séparatives en limites d'espace agricoles et naturels (à valeur indicative)

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024

▪ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux secteurs concernés par la traversée de routes départementales, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants ;
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissements, lorsque le parti architectural le justifie. Les règlements particuliers qui accompagnent ces opérations urbaines devront définir les types des clôtures admises afin de garantir l'homogénéité des réalisations ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- en fonction du contexte environnant, des hauteurs et/ou aspects spécifiques pourront être autorisés ou exigés pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager ;
- lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas l'accès principal au terrain sont considérées comme des limites séparatives.



ARTICLE U MIXTE 7 : EMPRISE AU SOL, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

○ En zone UB :

Les espaces perméables doivent représenter plus de 30% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant.

Conformément à l'article L.111-18-1 de code de l'urbanisme, la construction de nouveaux bâtiments de plus de 1000 m² d'emprise au sol est autorisée seulement si elle intègre, soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat, et sur les aires de stationnement associées, des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE U MIXTE 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette.

Les aires de stationnements devront être conçues de manière à :

- ne pas gêner la circulation générale ;
- contribuer à la qualité des espaces, notamment par l'emploi de plantations arbustives et/ou arborées d'accompagnement ;
- privilégier des revêtements perméables afin de faciliter la gestion des eaux pluviales ;
- disposer d'emplacements accessibles et de dimensions suffisantes.

■ RÈGLE GÉNÉRALE

Le nombre de places de stationnement des véhicules motorisés à réaliser :

- **en zone UA et Up** : 1 place de stationnement minimum par logement, dans son environnement immédiat (≤ 300 mètres à tout point de l'unité foncière du projet),
- **en zone UB** : 2 places de stationnement minimum par logement :
 - soit sur son terrain d'assiette ;
 - soit sur les espaces communs dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

dans l'ensemble de la zone mixte, pour les autres destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment :

- des besoins des salariés et des visiteurs,
- de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Pour les deux roues non motorisées, des places de stationnement doivent être réalisées :

- pour l'habitat collectif et les bureaux conformément à la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2012 ;
- pour les autres destinations : en fonction des besoins estimés.

■ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles générales ne s'appliquent pas :

- dans le cadre d'extension ou d'annexe à une habitation existante ;

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

Reçu au sein du service ADS
en date du

09 JAN. 2024

Reçu le :
03 JAN. 2024
Mairie d'Apremont (85)

- pour les logements sociaux, pour lesquels l'article L.151-34 du code de l'urbanisme s'applique ;
- si les conditions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme sont remplies : obtention d'une concession dans un parc public de stationnement, acquisition de places... ;
- en cas de démolition/reconstruction, réhabilitation, transformation, changement de destination ou impossibilité technique (selon la configuration du terrain d'assiette du projet) et, si la mutualisation de stationnements par des usagers différents au cours de la journée (« foisonnement ») ou la gestion des stationnements sur les poches de stationnements publics est avérée.

Pour cela, une étude fournie par le pétitionnaire sera à faire au cas par cas, sur les besoins de stationnement au cours d'une semaine type et ventilé par heure afin d'établir les possibilités de « foisonnement ».

Alors, le nombre de place de stationnement exigé pourra être inférieur.

Reçu au sein du service ADS
en date du
09 JAN. 2024

Vu pour être Annexé
à mon arrêté en date du

13 FEV. 2024



