

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

► Conditions pour la destination «équipement d'intérêt collectif et services publics»

- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être de nature à contribuer à son animation et à son développement ;
- Être compatible avec les milieux environnants.

► Conditions pour la sous-destination «logement»

Seules sont autorisées les extensions de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - o 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - o 30m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m<sup>2</sup> et l'emprise au sol totale du bâtiment n'excède pas 180 m<sup>2</sup>.

- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m<sup>2</sup> au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

► Conditions pour les sous-destination «industrie», «entrepôt», «bureau», «exploitation agricole»

- Exiger la proximité immédiate de l'eau ;
- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être compatible avec les milieux environnants.

**Au sein du secteur de Kelenn à Carantec, seuls sont autorisés :**

- Les constructions, aménagements et installations techniques à usage de loisir nautique.
- Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public.
- Les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisir nautique.

**UEp - Article 2 - Usages et affectations des sols et types d'activités**

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les usages et affectations des sols et types d'activités non admis sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :
  - Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues cales, jetées, terres pleins et mouillages ;
  - Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...);
  - Les constructions, aménagements et installations techniques à usage de loisir nautique ;
  - Les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisir nautique ;
  - Les constructions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
  - Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public ;
  - Les aires de stationnement ;
  - Les ouvrages techniques publics ;
  - Les ICPE.
- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées aux activités de cultures marines et à l'exploitation des ressources de la mer.

### **UEp - Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

#### **UEp - 3.1 Mixité fonctionnelle**

Non réglementé

184

#### **UEp - 3.2 Mixité sociale**

Non réglementé

## Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

### UEp - Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### UEp - 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

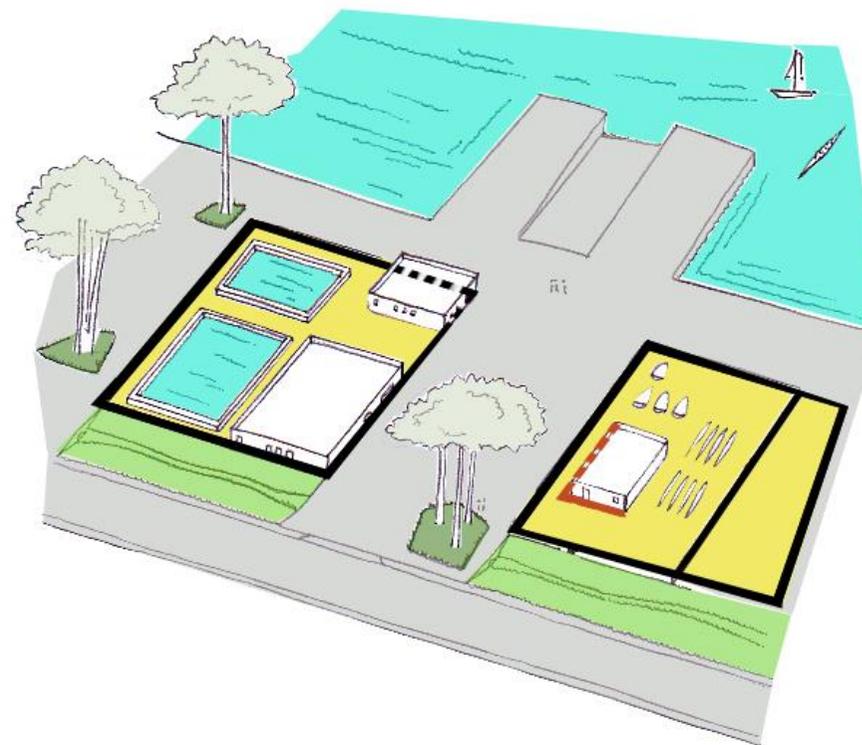
**Au sein du secteur de Kelenn à Carantec**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière.

#### UEp - 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

**Au sein du secteur de Kelenn à Carantec**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 8,50 m au point le plus haut.

#### UEp - 4.3 Implantation des constructions



185

Schéma à titre illustratif

#### 4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II - Dispositions applicables à toutes les zones :  
► Chapitre H - dispositions relatives au domaine routier



#### 4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

#### 4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

#### 4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

#### 4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

### **UEp - Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

UEp-5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

UEp-5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

*Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.*

### **UEp - Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

UEp-6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

UEp-6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



## UEp - Article 7 - Stationnement

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



## Section 3 - Equipements et réseaux

---

*Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.*

---

188

### UEp - Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées

---

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre F – dispositions réglementaires relatives aux voies et accès*

### UEp - Article 9 - Desserte par les réseaux

---

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre G – dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux*



## Titre IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser

---

Zones à urbaniser à vocation d'habitat et activités compatibles

---



## 1AUH

Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles.



Article R.151-21 du CU : 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, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

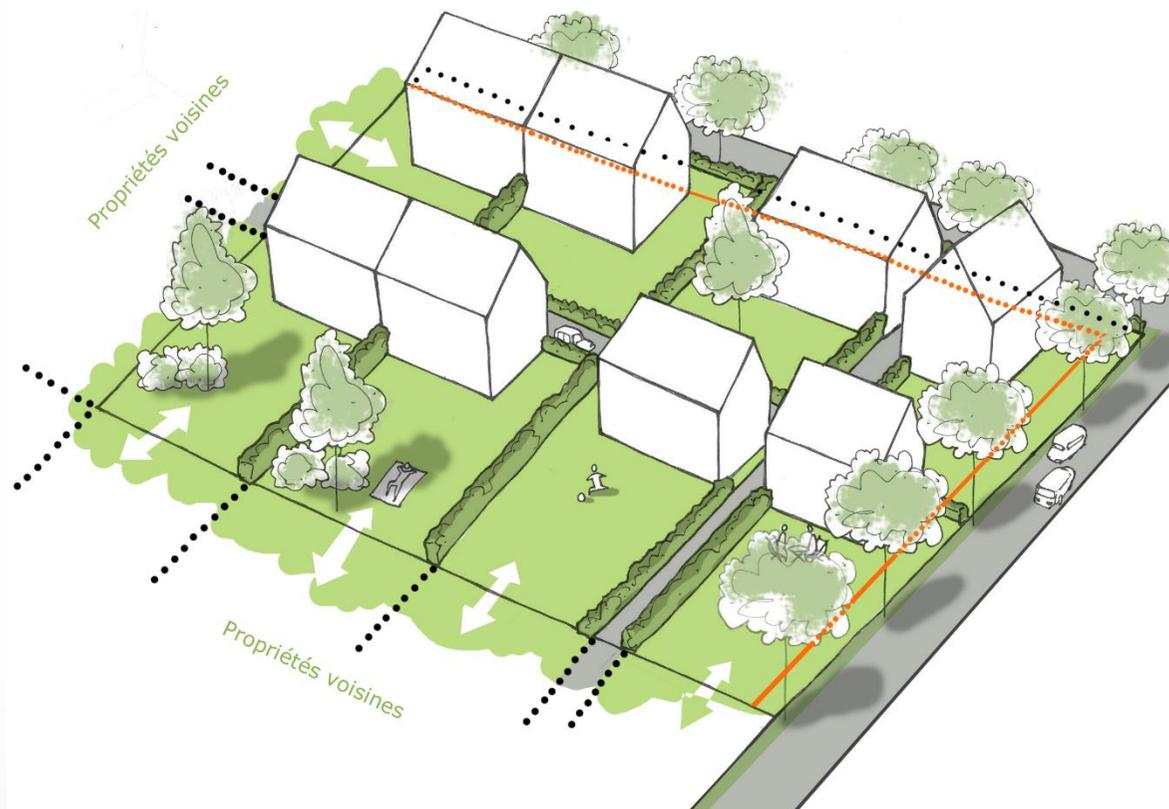


Schéma à titre illustratif : application de l'article R.151-21 du CU



## Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

### 1AUH - Article 1 - Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
<i>Zone</i>		1AUH	1AUH	1AUH
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Condition commune : être compatible avec les principes fixés dans l'orientations d'aménagement et de programmation sectorielle.



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
  - Être compatible avec le voisinage des habitations.
  - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.
  - Être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
  
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
  - Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

### **1AUH - Article 2 - Usages et affectations des sols et types d'activités**

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
  - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

## 1AUH - Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

---

### 1AUH - 3.1 Mixité fonctionnelle

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.*

*10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

### 1AUH - 3.2 Mixité sociale

#### Non règlementé

---

*L'OAP thématique Habitat réglemente les dispositions relatives à la mixité sociale.*

---



## Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.*

### 1AUH - Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 1AUH - 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

#### 1AUH - 4.2 Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs sont fixées au sein des OAP sectorielles.



Schéma à titre illustratif

#### Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

## 1AUH - 4.3 Implantation des constructions

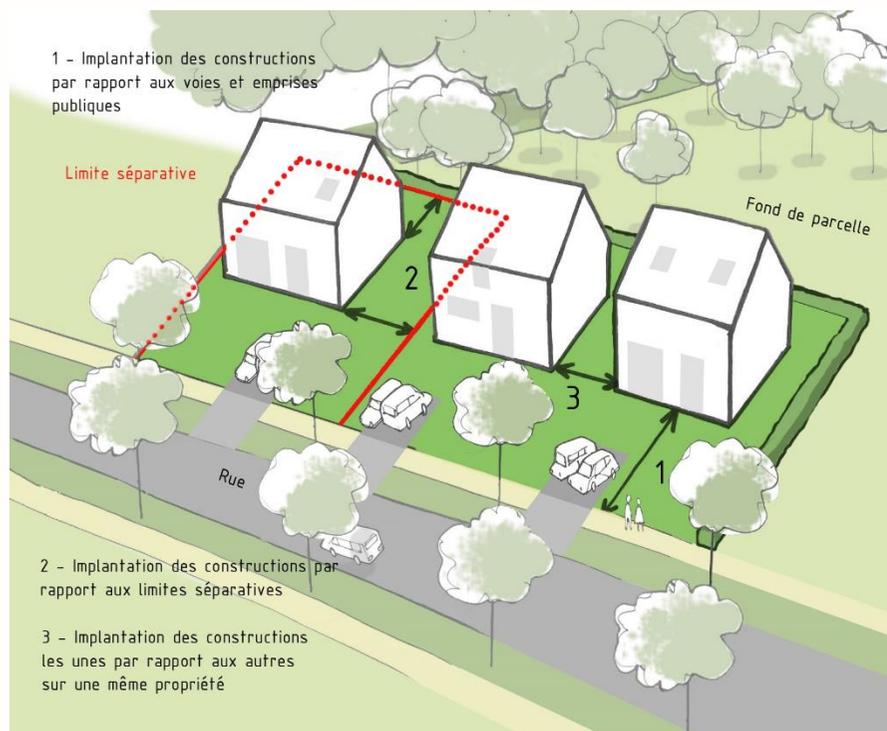


Schéma à titre illustratif

### 4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	- L'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m <sup>2</sup> et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut.

	- Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.
--	--

196

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

Cf. Titre II - Dispositions applicables à toutes les zones :  
► Chapitre H - dispositions relatives au domaine routier

### 4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

### 4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Soit en limite séparative - Soit en respectant un retrait au moins égal à 2m par rapport à la limite séparative.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m <sup>2</sup> et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut.



	- Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 2m des limites séparatives.
--	--

#### 4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

#### 4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure densité bâtie. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;

- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

### **1AUH - Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **1AUH - 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures**

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

#### **1AUH - 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé

---

*Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.*

---



## **1AUH - Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

### 1AUH-6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

### 1AUH-6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

## **1AUH - Article 7 - Stationnement**

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*



## Section 3 - Equipements et réseaux

---

*Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.*

---

199

### 1AUH - Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées

---

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre F – dispositions réglementaires relatives aux voies et accès*

### 1AUH - Article 9 - Desserte par les réseaux

---

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre G – dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux*



## **ZAUH**

Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles.

---

*Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.*

---



## Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

### 2AUH - Article 1 - Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	<i>Zone</i>	2AUH	2AUH	2AUH
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » :
  - Être nécessaire à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques ;
  - Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.
  
- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :
  - Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
    - 50m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
  - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m<sup>2</sup> et l'emprise au sol totale du bâtiment n'excède pas 180 m<sup>2</sup>.
  - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m<sup>2</sup> au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

### **2AUH - Article 2 - Usages et affectations des sols et types d'activités**

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités sont interdits.

### **2AUH - Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

#### **2AUH - 3.1 Mixité fonctionnelle**

Non réglementé

[202](#)

#### **2AUH - 3.2 Mixité sociale**

Non réglementé

## Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.*

### 2AUH - Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 2AUH - 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

#### 2AUH - 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour la sous-destination « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

#### 2AUH - 4.3 Implantation des constructions

##### 4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :  
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

##### 4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

##### 4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

##### 4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

203

### 2AUH - Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 2AUH - 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :  
► Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

#### 2AUH - 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

### 2AUH - Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

#### 2AUH - 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations



*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

## 2AUH-6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

## 2AUH - Article 7 - Stationnement

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



## Section 3 - Equipements et réseaux

---

*Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.*

---

[205](#)

### 2AUH - Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées

---

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre F – dispositions réglementaires relatives aux voies et accès*

### 2AUH - Article 9 - Desserte par les réseaux

---

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- ▶ *Chapitre G – dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux*



---

## Zones à urbaniser à vocation d'activités économiques

---



## 1AUi

Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes.



Article R.151-21 du CU : 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, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

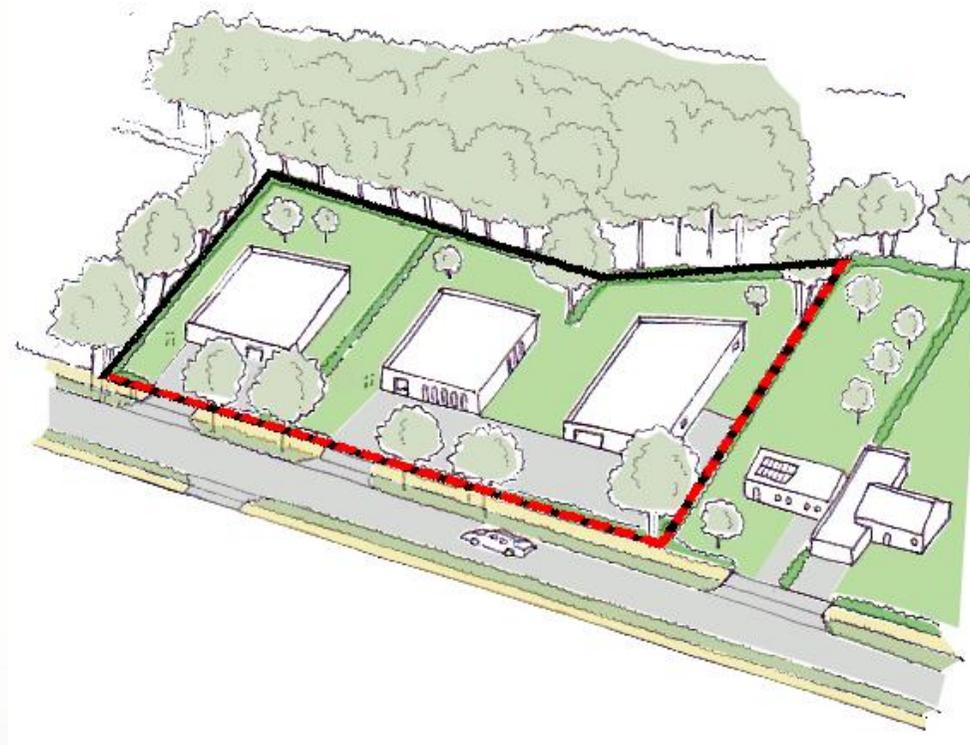


Schéma à titre illustratif : application de l'article R.151-21 du CU

