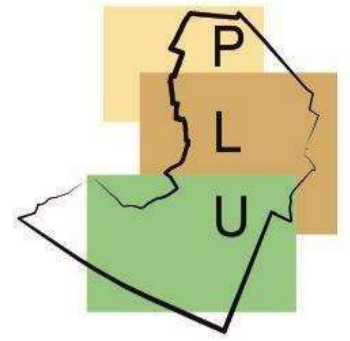


# Chambourcy

## Plan local d'urbanisme



### 4.1 - Règlement

Partie 1 : Définitions et dispositions générales

Partie 2 : Règlement des zones

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et annulé par le jugement du tribunal administratif de Versailles n° 1906779 du 15 octobre 2021

**Dossier de PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2022**

## Zone N

*La zone **N** correspond aux espaces protégés en raison de leur caractère naturel, de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et/ou écologique.*

*Elle est scindée en différents secteurs afin d'adapter les modalités de protection aux différents types d'espaces naturels de Chambourcy et, par conséquent, à leurs différents modes de gestion et d'usage, et cela, afin de mieux les pérenniser :*

- *Le secteur **Na** qui correspond au coteau Sud où sont implantées des constructions d'habitation dispersées dans un environnement naturel ;*
- *Le secteur **Nd** qui correspond principalement au parc Dufresny, au parc de sports et au verger conservatoire ;*
- *Le secteur **Nf** qui couvre à l'espace forestier ;*
- *Le secteur **Ng**, qui correspond au site du golf de Joyenval ;*
- *Le secteur **Nh** qui correspond au site du haras et de la châtaigneraie de Retz ;*
- *Le secteur **Nj** qui couvre le site de la plaine de la Jonction ;*
- *Le secteur **Nl** qui correspond au site du lycée agricole ;*
- *Le secteur **Nr** qui correspond au site du Désert de Retz ;*
- *Le secteur **Ns** correspond aux espaces de la plaine Nord-Est à vocation agro-écologique et qui comprend le sous-secteur **Nsa** où les constructions à destination agricole sont autorisées.*
- *Le secteur **Nv** qui couvre des espaces du lieu-dit les Vergers de la Plaine*
- *Le secteur **Nx** qui correspond aux emprises des autoroutes A13 et A14 ainsi qu'à leurs abords*

### **Rappels :**

- Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent règlement de la zone, s'appliquent également :
- 1°) Les définitions et dispositions communes prévues dans la partie 1 du règlement ;
- 2°) Les dispositions graphiques figurant aux plans de zonage n° 4.2 dont les définitions et les effets réglementaires sont regroupés dans la partie 1 du règlement à laquelle il convient de se référer.
- 3°) Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (document n°3 du PLU), tels qu'ils sont délimités au plan de zonage (plan n° 4-2), les conditions d'occupation et d'utilisation des sols peuvent faire l'objet de prescriptions fixées dans les orientations avec lesquelles les projets doivent être compatibles.
- Ces orientations sont complémentaires ou se substituent aux dispositions du présent règlement :
- Les orientations d'aménagement sont généralement complémentaires aux dispositions réglementaires en y apportant des précisions ou des prescriptions plus contraignantes par exemple ; les projets doivent alors être à la fois compatibles avec les OAP et conformes au règlement.
- Les orientations d'aménagement peuvent éventuellement avoir un contenu différent de celui d'une disposition réglementaire ou prévoir des modalités d'application d'une règle autres que celles fixées par le règlement. Dans ce cas, en l'absence de possibilité d'appliquer l'orientation de façon complémentaire avec le règlement, le contenu de l'orientation se substitue à celui de la règle concernée.

## CHAPITRE N 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET L'USAGE DES SOLS

---

### **1.1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdites**

Sont interdits les destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux autorisés sous conditions à la section 1.2 ci-dessous.

### **1.2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumises à conditions**

Sont admises, dès lors qu'elles s'insèrent en harmonie avec leur environnement et sans compromettre le caractère naturel ou forestier du site, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Dans tous les secteurs de la zone**
  1. les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination ;
  2. les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics liées aux infrastructures terrestres, aux réseaux et à la gestion de l'eau, ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques qui sont directement liés et nécessaires à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité.
  3. Les aires de stationnement directement liées aux activités ou implantations autorisées
- **Dans le secteur Na**
  1. L'extension en continuité des constructions à destination d'habitation, sur une hauteur n'excédant pas la hauteur de l'existant, et dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 50 m<sup>2</sup>, dès lorsqu'il n'y a pas de changement de destination.
  2. Un abri de jardin de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- **Dans le secteur Nd**
  1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements, à l'accueil du public, au gardiennage et à la gestion des espaces publics
- **Dans le secteur Nh :**
  1. Les aménagements sur les bâtiments existants, éventuellement accompagnés de changement de destination, à des fins d'équipement à vocation d'hôtelière et/ou restauration, d'habitation, de loisir et agricole.
- **Dans le secteur Ni**
  1. L'extension en continuité des constructions à destination d'habitation, sur une hauteur n'excédant pas la hauteur de l'existant, et dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 30 m<sup>2</sup>, dès lorsqu'il n'y a pas de changement de destination.
- **Dans le secteur Nr**
  1. La réhabilitation ou la reconstruction à l'identique des bâtiments originels tels qu'ils sont décrits dans le XIII<sup>ème</sup> cahier des Jardins Anglo-Chinois de G.L. LEROUGE (juillet 1785).
- **Dans les secteurs Ns et Nv**
  1. Les aménagements doivent être réalisés dans un rapport de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

- **Dans le sous-secteur Nsa**
  1. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole, ainsi que celles qui leur sont liées ou nécessaires, sous réserve, d'une part de ne porter atteinte ni à la nature ni au caractère de la zone, d'autre part de la bonne insertion du projet dans son environnement naturel ;
  2. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Dans le secteur Nx**
  1. Les constructions, ouvrages ou travaux nécessaires à l'exploitation des autoroutes.

## **CHAPITRE N 2 : LA MORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

- **Champ d'application**

Les dispositions de la présente section 2.1 s'appliquent aux constructions implantées, le long des emprises publiques actuelles ou futures et des voies de desserte telles que définies au 5.1 de la partie 1 du règlement, ainsi qu'aux chemins d'exploitation dès lors que ceux-ci desservent plusieurs unités foncières.

- **Règle générale**

Le choix d'implantation des constructions s'effectue en prenant en compte la topographie du terrain et du paysage environnant, et en poursuivant un objectif de limitation de leur impact visuel sur le paysage.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres de l'alignement du Vieux chemin de Mantes (RD113), et de la route de Poissy,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies

- **Règle particulière applicable dans le sous-secteur Nsa**

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies. Pour le chemin de la Forêt, le calcul sera fait par rapport à son emprise future.

- **Règle particulière d'implantation le long du ru du Buzot**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres de l'axe apparent du ru de Buzot

- **Dispositions particulières**

Une implantation autre peut être admise, dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement :

1. lorsqu'il s'agit de travaux d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées différemment de la règle fixée ci-dessus ;
2. lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

### **2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **Règle générale**

Le choix d'implantation des constructions s'effectue en prenant en compte la topographie du terrain et du paysage environnant, et en poursuivant un objectif de limitation de leur impact visuel sur le paysage.

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de :

- 6 mètres dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Na et Nsa

- **Règle applicable pour les constructions (extension) dans le secteur Na**

- 1°) Limite séparative

Les constructions doivent être implantées en retrait de toutes les limites séparatives

- 2°) Calcul du retrait

Le retrait doit être au minimum de :

- La hauteur de la construction avec un minimum de 8 mètres si la façade concernée comporte une ou plusieurs baies
- La moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres si la façade concernée ne comporte pas de baie

- **Règle applicable pour les constructions nouvelles dans le sous-secteur Nsa**

Le retrait par rapport aux limites séparatives latérales n'est pas réglementé,

Le retrait par rapport aux limites séparatives de fond de terrain doit être au minimum de 4 mètres.

- **Règle d'implantation pour les piscines et les bassins**

Les piscines et les bassins doivent être implantés en retrait des limites séparatives avec une distance minimale de 3 mètres.

- **Dispositions particulières**

Une implantation différente de celle prévue ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :

1. lorsqu'il s'agit de travaux d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées différemment de la règle fixée ci-dessus ;
2. lorsque le terrain est concerné par un espace paysager à préserver (EPP) au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, il faut se référer au chapitre 4 de la partie 1 du présent règlement ;
3. lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

### **2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- **Champ d'application**

Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune au sens du code de l'urbanisme.

- **Règle générale**

La distance entre deux constructions implantées sur le même terrain doit être au minimum de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres.

- **Règle particulière dans le sous-secteur Nsa**

Dans le sous-secteur Nsa l'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

- **Dispositions particulières**

Une distance différente de celle prévue ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :

1. lorsqu'une des deux constructions est un équipement technique liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif, cette distance doit être au minimum de 4 mètres.
2. Lorsqu'il s'agit de deux constructions existantes à la date d'arrêt du PLU plus rapprochées que ne l'exige la règle générale, des travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement de ces constructions peuvent être réalisés en respectant le même distance entre elles.

## **2.4 Emprise au sol des constructions**

### ▪ **Règle générale**

La localisation de l'emprise au sol des constructions prend en compte la topographie du terrain et son caractère arboré, ainsi que le paysage environnant, en cherchant à limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage et à préserver les éléments constitutifs de continuités écologiques tels que les haies et les alignements d'arbres.

### ▪ **Règle applicable au secteur Na**

Pour les extensions admises, se référer au chapitre N1 du présent règlement.

### ▪ **Règle applicable au secteur NI**

Pour les extensions admises, se référer au chapitre N1 du présent règlement.

### ▪ **Règle applicable au secteur Nr (Désert de Retz)**

L'emprise au sol maximale est limitée à la réhabilitation ou la reconstruction à l'identique des bâtiments originels tels qu'ils sont décrits dans le XIIIème cahier des Jardins Anglo-Chinois de G.L. LEROUGE (juillet 1785).

### ▪ **Dans le secteur Ns**

L'emprise au sol doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

## **2.5 Hauteur maximale des constructions**

### ▪ **Règle générale**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :

- la hauteur de la construction initiale dans le cas de son extension,
- 8 mètres au faîtage pour les bâtiments principaux et 5 mètres au faîtage pour les bâtiments annexes pour les constructions nouvelles.

### ▪ **Règle applicable au secteur NI**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur de la construction la plus haute existante sur le secteur.

En outre, cette hauteur doit prendre en compte la topographie du terrain ainsi que le paysage environnant, en cherchant à limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage.

### ▪ **Règle applicable au secteur Ns**

Une règle différente de celle fixée ci-dessus peut être admise si elle est motivée par des contraintes techniques liées à la spécificité de l'activité susceptible d'être autorisée.

## **CHAPITRE N 3 : LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**

### **3.1 Dispositions d'ordre général**

L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'entre eux.

Tous les travaux, ouvrages, installations, constructions ou aménagements de constructions existantes, par leur situation, leurs dimensions, leur conception, leur mode de réalisation ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, prennent en compte l'intérêt et la qualité des lieux, des sites, des paysages naturels ainsi que la conservation des perspectives paysagères.

### ▪ **Pour les constructions à destination agricole ou forestière**

Le choix de la localisation de la construction sur le territoire de l'exploitation répond, tout à la fois, aux besoins fonctionnels de la construction au regard de sa nature et pour minimiser son impact visuel dans le grand paysage.

Le choix d'implantation de la construction sur le terrain est guidé par la recherche d'une insertion discrète dans son environnement, en tenant compte :

- de la topographie du terrain pour limiter les mouvements de terrain ;
- de la préservation des espaces arborés et des haies, qu'ils soient ou non identifiés au plan de zonage.

■ **Pour les extensions des constructions existantes**

Les extensions des constructions existantes à destination autre qu'agricole et forestière ainsi que l'édification d'annexes, sont conçues pour rechercher leur insertion discrète dans leur environnement

- en respectant une cohérence de volumétrie et d'ordonnement au regard des constructions existantes dans le secteur, sans pour autant faire obstacle à une architecture contemporaine ;
- en recherchant une valorisation de la qualité architecturale de la construction initiale.

■ **Pour les travaux liés à un changement de destination d'une construction**

Les travaux engendrés par le changement de destination d'une construction sont conçus pour conserver ou mettre en valeur les caractéristiques de la construction existante :

- en respectant la cohérence de sa volumétrie, l'ordonnement de ses façades, sans pour autant faire obstacle à la recherche d'une architecture contemporaine ;
- en ayant recours à des matériaux et à des mises en œuvre traditionnelles tout en recherchant des techniques visant à améliorer le confort des usagers.

Dans le cas où la construction faisant l'objet du changement de destination ne dispose pas d'une qualité architecturale, le changement de destination est accompagné de travaux visant à améliorer l'aspect extérieur de la construction et le confort des usagers.

■ **Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif**

Les constructions nouvelles sont conçues, tant au regard de leur implantation que des matériaux utilisés ou du choix des couleurs, de façon à :

- constituer un ensemble harmonieux avec la, ou les, construction(s) existante(s),
- s'inscrire discrètement dans le site au regard de ses caractéristiques.

### **3.2 Règles applicables dans tous les secteurs à l'exception du sous-secteur Nsa**

■ **Façade**

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans un paysage urbain traditionnel tout en tenant compte de l'aspect des constructions avoisinantes. En outre, les matériaux et les couleurs ne doivent pas avoir pour effet de trop réfléchir la lumière ou de créer une brillance. Les enduits de façade seront de teinte en harmonie avec les couleurs existantes à l'exclusion du blanc pur.

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Les descentes d'eaux pluviales doivent demeurer discrètes.

L'implantation d'antennes sur les façades des constructions, visibles depuis l'emprise publique, doit être traitée de façon à assurer leur intégration visuelle au bâti.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Les transformations pour fermer vers l'extérieur un balcon ou une loggia sont interdites.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la clôture ou la façade du bâtiment.

En façade, les ouvertures de fenêtre doivent avoir une hauteur supérieure à la largeur dans la proportion minimale de 1,2. Cette disposition ne s'applique pas aux portes-fenêtres et vitrines.

Les verres réfléchissants, semi-réfléchissants ou dont les teintes ne s'harmonisent pas avec leur environnement, sont interdits.

Pour les menuiseries, doivent être recherchées des couleurs douces : claires (beige, ...), ou foncées (marine, vert bouteille, ...). Les couleurs criardes sont prohibées

## ■ Toiture

### Principes généraux pour la couverture des constructions

Les toitures terrasses sont interdites, sauf celles utilisées comme élément de liaison sur des surfaces de moins de 20 m<sup>2</sup>.

Les combles et/ou s'il y a lieu les acrotères et les garde-corps doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

### Formes des toitures à combles

Les toitures des volumes principaux doivent présenter des pentes comprises entre 35° et 45°. Pour les autres volumes, une tolérance de pente jusqu'à 20° peut être admise.

Les toitures sont à deux pentes et à faîtage linéaire, toutefois les toitures en L ou en T, les toitures à trois ou quatre pentes peuvent être autorisées en fonction de la configuration des lieux, du projet architectural et des constructions avoisinantes. Les toitures à trois ou quatre pans doivent impérativement comprendre une ligne de faîtage principale. Les toitures à un seul versant pourront être admises pour les constructions annexes adossées à une autre construction.

Les toitures dites à la Mansart et les croupes de comble dites aussi demi-croupes ne sont pas autorisées.

Les débords de toiture en pignon sont interdits.

### Matériaux de couverture

Les toitures des volumes principaux, y compris les toitures anciennes lors des réhabilitations de bâtiment, doivent être couvertes :

- soit en tuiles plates petit moule de ton vieilli avec une densité de 26 tuiles par m<sup>2</sup> minimum; densité portée à 60 à 80 tuiles par m<sup>2</sup> minimum pour les bâtiments remarquables repérés en application des articles L. 151-19 et R. 151-41, 3° du code de l'urbanisme ;
- soit en ardoises naturelles dans le ton de celles utilisées pour la couverture du clocher de l'église de Chambourcy ;

D'autres matériaux de couverture sont autorisés pour la réfection ou l'extension mesurée d'une toiture existante dès lors qu'il s'agit des mêmes matériaux de toiture que ceux du bâtiment d'origine. Ils peuvent également être autorisés pour les toitures de pente inférieure à 35°.

Les couvertures transparentes sont autorisées pour les vérandas.

### Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture sont admises, sous forme de lucarnes ou de châssis.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle à la région (voir chapitre 3 de la partie 1 du règlement) et leur dimension proportionnée aux volumes de la construction et de la toiture. La largeur des lucarnes ne doit pas dépasser 1,30 mètres hors tout.

Les châssis de toit sont acceptés dans la mesure où ils sont parfaitement intégrés au plan de la toiture, non placés en sur épaisseur et qu'ils sont composés en rythme avec le reste de la façade.

L'encombrement total des lucarnes et des châssis qui occupent le plan de la toiture ne doit pas excéder le tiers du linéaire de toiture mesuré à mi-hauteur.

## ■ Dispositions particulières

### Clôtures

Les dispositions applicables sont fixées au chapitre 3 de la partie 1 du règlement.

En outre, les clôtures formant une limite entre un espace construit et un espace naturel concourent au traitement de la lisière. A ce titre, dans le choix de leur nature (végétale ou minérale), de leurs proportions ainsi que des matériaux utilisés, leur intégration discrète dans le paysage en fonction des caractéristiques de ce dernier doit être recherchée.

Dans le cas où des haies préexistent, celles-ci doivent être conservées, voire reconstituées, seule l'ouverture strictement nécessaire à l'accès vers la construction est admise.

### Abris de jardin

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, chapitre 4.



#### Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables

Les panneaux solaires sont intégrés dans le plan de la toiture et doivent présenter un aspect (taille des modules, couleur) en harmonie avec les autres matériaux utilisés pour la couverture de la construction.

#### Dispositifs de végétalisation des toitures et façades

Les matériaux apparents et les dispositifs permettant d'assurer leur végétalisation en façade et en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux

### **3.3 Protection du patrimoine bâti**

Les éléments du patrimoine bâti identifiés dans la partie 3 du règlement et localisés aux plans de zonage font l'objet d'une protection spécifique. Les dispositions applicables à ces éléments sont fixées au chapitre 3 de la partie 1 du règlement.

## **CHAPITRE N4 : LA QUALITE PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE**

---

### **4.1 Règle générale**

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- L'insertion des constructions dans leur paysage et à la qualité des transitions entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;
- L'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- L'enrichissement de la biodiversité ;
- La gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

#### **■ L'aspect qualitatif du traitement des espaces libres**

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, cours, jardins, terrasses, ...), le traitement paysager des espaces libres est approprié, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

L'aménagement des espaces libres prend en compte :

- Les caractéristiques des espaces naturels environnants, afin de s'inscrire dans leur prolongement et dans une mise en valeur globale ;
- Les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir dans l'aménagement des espaces végétalisés des sujets d'intérêt écologique ou paysager, identifiés ou non aux plans de zonage, et notamment les haies ;
- Les espaces de transition entre les constructions et les espaces naturels environnant afin d'éviter des ruptures paysagères ;
- La topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés notamment dans le choix des matériaux de revêtement permettant l'infiltration de l'eau ou les modelés de terrain ;

Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### **4.2 Règle applicable aux extensions des constructions autorisées**

Tout projet d'extension d'une construction existante, si elle est susceptible d'être autorisée, est conçu dans la perspective de préserver les caractéristiques de la composition paysagère du secteur ou de créer une harmonie d'ensemble et ainsi mettre en valeur l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés existants.

## CHAPITRE N 5: LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

### 5.1 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et leur accessibilité

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, sous-chapitre 5.2.

### 5.2 Obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés

Le tableau ci-dessous fixe le nombre minimum de places à réaliser selon la destination, ou sous-destination, de la construction.

Destination	Sous-destination		Règle de stationnement
Habitation	Logement	Logements collectifs et individuels	Logements de 35 m <sup>2</sup> au plus : 1 place/logement ; Logements de plus de 35 m <sup>2</sup> : 2 places/logement
		Logement du secteur social	1 place/logement
	Hébergement	Résidence pour personnes âgées dépendantes	1 place pour 3 chambres
		Résidence pour étudiants	1 place pour 2 chambres
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		80% de la SDP des constructions
	Autres commerces et activités de service		
	Restauration		Une place de stationnement par 5 m <sup>2</sup> de surface de plancher ; cette règle s'ajoute à celle des hôtels en cas d'hôtel-restaurant ;
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		80% de la SDP des constructions
	Hébergement hôtelier et touristique		Une place de stationnement par chambre jusqu'à 30 chambres Une demi-place par chambre au-delà de 30 chambres Pour les hôtels de plus de 30 chambres une partie de ces places doit être accessible et réservée aux autocars
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		80% de la SDP des constructions
	Entrepôt		
	Constructions à destination d'activités automobiles		La surface des aires de stationnement doit au moins être égale à 150 % de la surface de plancher des constructions, en plus des aires dédiées à la présentation des automobiles à vendre, et de la zone de livraison des véhicules qui doivent être prévues à l'intérieur du périmètre de l'opération.
Équipements d'intérêt collectif et services publics			Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

### **5.3 Dispositions particulières pour le sous-secteur Nsa**

Dans le sous-secteur Nsa, pour les constructions à destination d'exploitation agricole, une étude spécifique devra être fournie par le pétitionnaire d'un projet pour justifier le nombre de places nécessaires à son activité, couvrant les besoins du personnel exerçant l'activité, et ceux des visiteurs et des clients. A défaut, il sera exigé une place par 40m<sup>2</sup> de plancher commencée.

### **5.4 Modalités de réalisation des places de stationnement**

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, sous-chapitres 5.5 à 5.8:

- Le sous-chapitre 5.5 précise les modalités d'application des normes de stationnement des véhicules pour les nouvelles constructions, en particulier lorsque la construction comporte plusieurs destinations ;
- Le sous-chapitre 5.6 précise les modalités d'application des normes de stationnement des véhicules pour les constructions existantes ;
- Le sous-chapitre 5.7 précise les modalités de calcul du nombre de places de stationnement des véhicules motorisés ;
- Le sous-chapitre 5.8 apporte des précisions en cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés.

### **5.5 Obligations en matière de stationnement des vélos**

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, sous-chapitre 5.9.

## **CHAPITRE N 6 : LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX**

---

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, chapitre 6.