

Département du Morbihan
Commune de Monterblanc

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°2
Pièce n°3 : Règlement
a) Règles écrites

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
18 septembre 2014

Le Maire,

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration du PLU			04/03/2004
Révision n°1	20/10/2008	16/09/2010	01/06/2011
Modification n°1	NON PRESCRITE		
Modification simplifiée n°1			15/09/2011
Modification n°2			13/12/2012
Modification simplifiée n°2	07/12/2013		18/09/2014



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	p3
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p12
	Chapitre I Règlement applicable aux zones Ua	p13
	Chapitre II Règlement applicable aux zones Ub	p18
	Chapitre III Règlement applicable aux zones Ui	p26
	Chapitre IV Règlement applicable aux zones U ℓ	p31
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p35
	Chapitre I Règlement applicable aux zones 1 AUb	p36
	Chapitre II Règlement applicable aux zones 1 AUia	p39
	Chapitre III Règlement applicable aux zones 2 AU	p44
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p47
	Chapitre I Règlement applicable aux zones A	p48
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	p56
	Chapitre I Règlement applicable aux zones N	p57
	Chapitre II Règlement applicable aux zones N ℓ	p63
	Chapitre III Règlement applicable aux zones Nh	p68
	Chapitre IV Règlement applicable aux zones Nr	p74
	Chapitre V Règlement applicable aux zones Nm	p79
ANNEXES		p82
	Annexe 1 Règles relatives au calcul des places de Stationnement	p83
	Annexe 2 Aspect architectural des constructions	p85
	Annexe 3 Traitement des clôtures	p86
	Annexe 4 Arrêté préfectoral relatif aux périmètres de captage d'eau potable	p87

ANNEXES

ANNEXE N° 1 : règles relatives au calcul des places de stationnement

ANNEXE N° 2 : Aspect architectural des constructions

ANNEXE N° 3 : Traitement des clôtures

ANNEXE N° 4 : Arrêté préfectoral relatif aux périmètres protégés de

captage d'eau potable

ANNEXE n° 1
REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • Logement individuel • Logement collectif • Stationnement deux roues 	<ul style="list-style-type: none"> - 2 places par logement - 1,5 place par logement + 1 place banalisée sur l'espace public par tranche de 4 logements - 1 place par logement locatif social - Un espace de stationnement deux roues répondant aux besoins devra être aménagé pour toutes les opérations de + de 5 logements.
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement industriel ou artisanal • Entrepôt • Commerces de : <ul style="list-style-type: none"> - moins de 150 m² - de 150 à 300 m² de surface de vente - plus de 300 m² de surface de vente • Bureau - services • Hôtel-restaurant <p style="margin-left: 20px;">Hangar avions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 30 % de la surface hors œuvre brute - 10% de la surface de plancher - pas de minimum - minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente - maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface hors œuvre nette des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places pour 100 m² de surface de vente réalisée - 60 % de la surface de plancher - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant - 1 place par chambre <p style="margin-left: 20px;">- 2 places par emplacement d'avion</p>
EQUIPEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement du 1^{er} degré • Etablissement d'enseignement du 2^{ème} degré* • Etablissement hospitalier et clinique • Piscine - Patinoire* • Foyer de personnes âgées • Stade - Terrain de sports* • Salle de spectacle, de réunions* • Lieu de culte • Cinéma 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par classe - 2 places par classe* - 100 % de la surface de plancher - 50 % de la surface de plancher 1 place pour 5 logements - 10 % de la surface du terrain - 1 place pour 5 personnes assises - 1 place pour 15 personnes assises - 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L 111-6-1 du Code l'Urbanisme
<ul style="list-style-type: none"> • Autres lieux recevant du public 	<ul style="list-style-type: none"> - 50 % de la surface de plancher

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

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES Réservées aux personnes à mobilité réduite

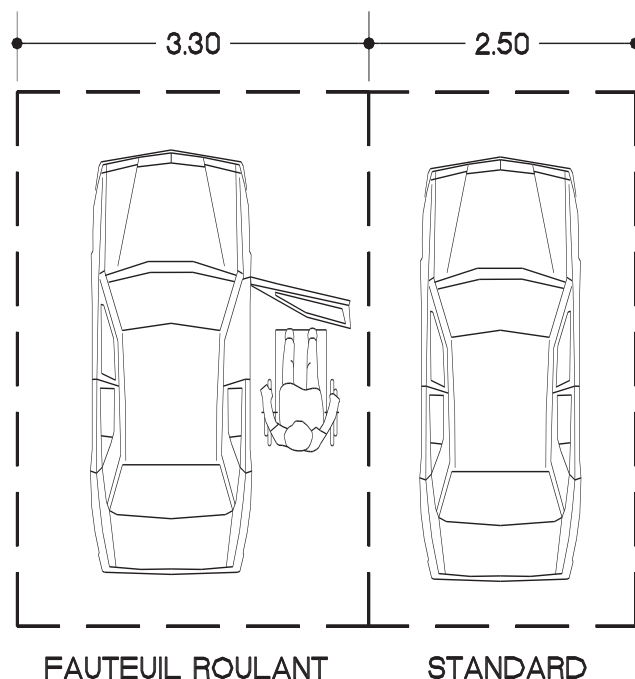
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

Les emplacements réservés sont signalisés.

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



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

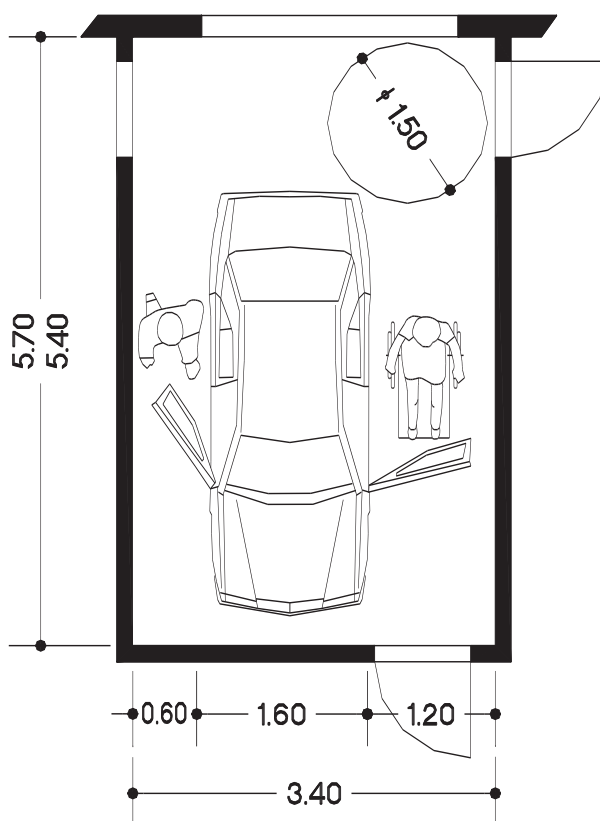
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

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

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

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



ANNEXE N° 2 - ASPECT ARCHITECTURAL (Art. 11)

Les dispositions suivantes devront être respectées :

a) Rénovation

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

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

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

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

b) Construction

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

On veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en oeuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse,...).

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

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

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

Toutefois, les constructions intégrant des dispositifs favorisant les énergies renouvelables et les principes du développement durable, pourront déroger aux règles générales décrites ci-dessus sous réserve de s'intégrer à leur environnement.

ANNEXE n° 3 – Traitement des clôtures

Un travail d'harmonisation des clôtures et des haies est fondamental. Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, c'est l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

Les talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels doivent être maintenus et entretenus.

1- Les clôtures sur rue ou voie, quel que soit le secteur doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin). Leur hauteur sera limitée à 1,20m, sauf en zone Ui ou 1AUia ou leur hauteur pourra atteindre 2m.

Sont interdits les murs de parpaings, briques laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes, lisses, panneaux plastiques et claustras.

2- En limite séparative et en fond de parcelle, les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80m.

Sont interdits les murs parpaings ou briques laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes.

3- Dans les secteurs périphériques (A et N) :

Les clôtures en secteurs périphériques devront reprendre un aspect naturel de haies vives.

Dans tous les cas, les clôtures ne seront autorisées que sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

Dans tous les secteurs sont interdites dans les clôtures, les espèces végétales ci-dessous :

1) En raison de leur caractère invasif :

Nom vernaculaire

Séneçon en arbre
Herbe de la pampa
Laurier cerise ou laurier palme
Renouée du Japon
Renouée de Sakhaline
Renouée à épis nombreux
Rhododendron de la Mer Noire
Ailante
Buddleia de David / Arbre aux papillons
Robinier faux-acacia
Eleagnus

Nom scientifique

Baccharis halimifolia
Cortaderia selloana
Prunus laurocerasus
Reynoutria japonica
Reynoutria sachalinensis
Polygonum polystachyum
Rhododendron ponticum
Ailanthus altissima
Buddleja davidii
Robinia pseudoacacia
Eleagnus macrophylla

} et leurs hybrides

2) En raison de leur mauvaise intégration dans le paysage local :

Nom vernaculaire

Palmiers (toutes variétés)
Sequoias
Epiceas
Araucarias

Nom scientifique

Sequoia sp., *Sequoiadendron sp.*
Picea sp.
Araucaria sp.

ANNEXE n° 4 – Arrêté préfectoral relatif aux périmètres protégés de captage d'eau potable