

ANNEXES

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

Les places de stationnement pourront être mutualisées au sein d'une même opération.

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement (5*2.5m + 6m de recul), plus 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.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement.

En ce qui concerne les opérations de plus de 15 000 m² de Surface de plancher, le nombre de places nécessaires résultera d'une étude spécifique à la zone prenant en compte les plages horaires des équipements réalisés.

Pour les utilisations et les occupations du sol non prévues explicitement dans la liste ci-dessus, il sera tenu compte du cas le plus directement assimilable.

Pour le calcul du nombre de stationnements à réaliser et dans le cas d'un résultat avec décimale, l'arrondi inférieur sera appliqué.

1 – Règles relatives aux véhicules motorisés

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
Habitat collectif	1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m ² de surface de plancher Pour les deux roues motorisées, 1 m ² par logement réalisé dans le bâtiment.
Habitat individuel	2 places par logement + une place banalisée pour 4 lots dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
Structures d'hébergements : Foyers, résidences services, habitat communautaire	1 place pour 5 logements ou chambres + stationnement du personnel à prévoir
EHPAD	1 place pour 3 chambres
Résidences de tourisme	1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements stationnement du personnel à prévoir Pour les deux roues, 1 m ² par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs.
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme)	1 place par logement au maximum

ACTIVITES	
Etablissement industriel ou artisanal	30 % de la surface de plancher
Entrepôt	30 % de la surface de plancher
Commerces	Le nombre de place devra être calculé de façon à ne passer excéder les ¾ de la surface de vente.
Bureau - services	60 % de la surface de plancher
Hôtel-restaurant	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant 1 place par chambre
EQUIPEMENTS	
Etablissement d'enseignement du 1 ^{er} degré	1 place par classe
Etablissement d'enseignement du 2 ^{ème} degré	2 places par classe
Etablissement hospitalier et clinique	100 % de la surface de plancher
Piscine - Patinoire	50 % de la surface de plancher
Stade - Terrain de sports	10 % de la surface du terrain
Salle de spectacle, de réunions	1 place pour 5 personnes assises
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Cinéma	1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L 111-6-1 du code de l'Urbanisme
Autres lieux recevant du public	50 % de la surface de plancher
	Nota : des places pour les 2 roues motorisées devront être prévues en sus des places véhicules (et à quantifier au minimum)

2 – Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

Installations neuves ouvertes au public	<p>Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Les emplacements réservés sont signalisés.</p> <p>Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.</p>
Installations existantes ouvertes au public	<p>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</p>
Bâtiments d'habitation collectifs neufs	<p>Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.</p> <p>Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:</p> <p>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.</p>

**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**

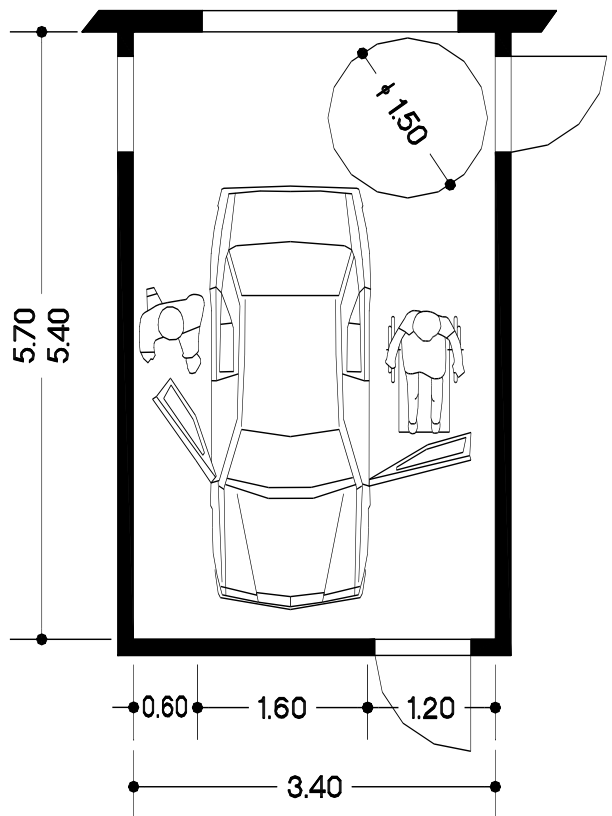
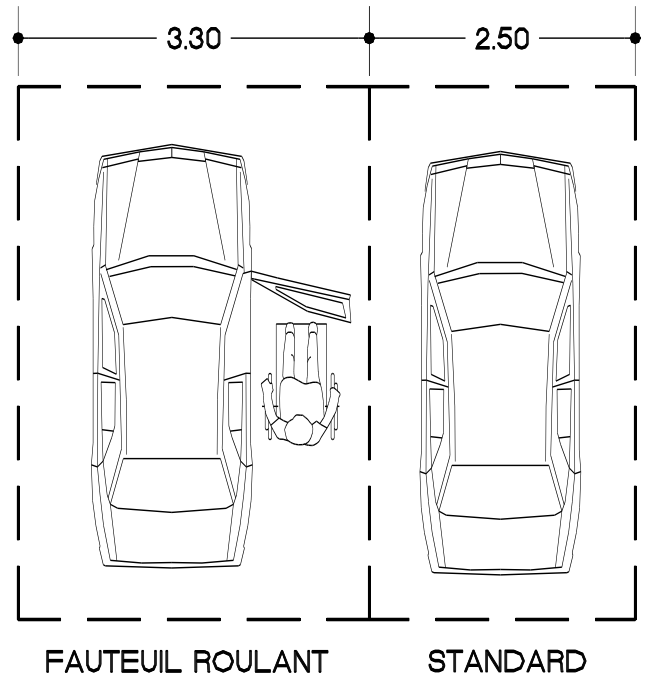
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

**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.

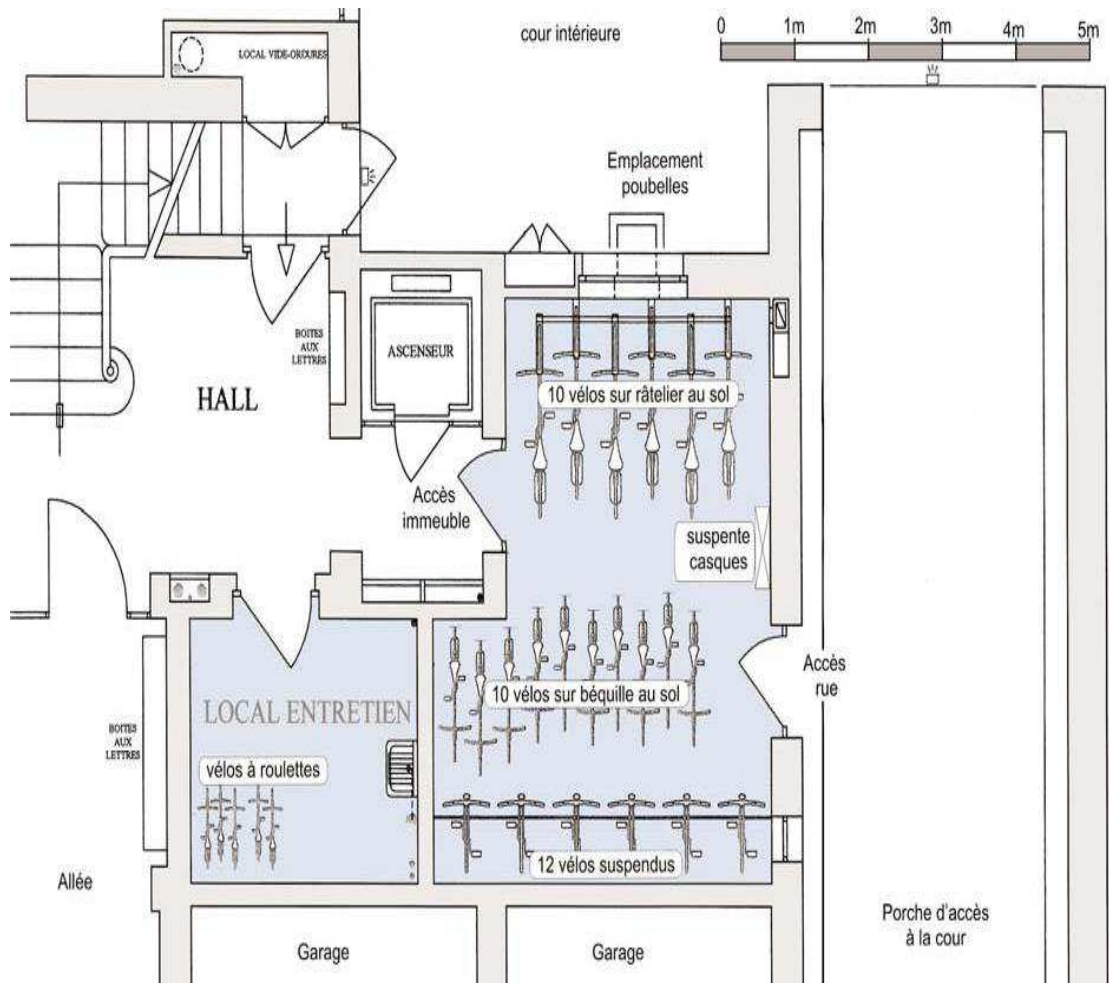


3 – Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Habitat Collectif, Résidence Universitaire, Foyer	1 place de vélo par chambre
Lieux de travail	1 place de vélo pour 10 emplois
Ecole (collège, lycée)	5 places de vélo pour 10 élèves en provenance de moins de 5 km
Administration	2 places de vélo pour 10 guichets
Equipement culturel	1 place de vélo pour 10 utilisateurs simultanés
Equipement sportif	2 places de vélo pour 10 places de vestiaires
Commerce (centre)	1 place de vélo pour 100m ² de surface de vente
Commerce (périphérie)	1 place de vélo pour 250m ² de surface de vente
Cinéma, théâtre	1 place de vélo pour 50 places assises
Gare ou Arrêt	5 places de vélo pour 300 voyageurs



4 - RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

DÉCRET n°2014-1302 du 30 octobre 2014

- **Art. R.111-14-4**

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, ce terme désignant, pour l'application du présent article et du suivant, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements précisée par arrêté du ministre chargé du logement.

- **Article R111-14-5**

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé du logement.

- **Article R136-4**

Lorsque les bâtiments à usage principal de bureaux, dont la demande de permis de construire a été déposée avant le 1er janvier 2012, ne comportant pas de logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, possèdent les caractéristiques suivantes :

- capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places ;

- un unique propriétaire et un unique locataire des locaux et du parc de stationnement,

le propriétaire équipe le bâtiment d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, ce terme désignant, pour l'application du présent article, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route.

Cette obligation est satisfaite par la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à l'intérieur du bâtiment ou par la création de cet espace à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace peut également être réalisé sur des emplacements destinés au stationnement automobile existant.

Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé du logement.

ARRETE du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;*
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.*

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ANNEXE 2 : PRESCRIPTIONS POUR LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU P.L.U. AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, une des orientations stratégiques, définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est la préservation du patrimoine et du paysage. Un inventaire a été réalisé permettant de recenser les haies, le petit patrimoine et le bâti patrimonial.

1/ Les haies

Un inventaire des haies a été réalisé à partir de l'orthophoto.

L'Intérêt des haies

Une haie est une association végétale de plusieurs espèces adaptées au sol et au climat qui offrent de multiples avantages.

- Une protection contre les vents
- Un intérêt pour l'eau pluviale
- Un lieu de vie
- Un paysage

Principes de préservation à respecter

Si la haie a été inscrite, c'est qu'elle doit être protégée pour les différents intérêts qu'elle présente. Par conséquent :

- La haie doit être entretenue et si des sujets sont malades, ils doivent être remplacés.
- Tous travaux (coupe, abattage,...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées (replantation,...).

Par ailleurs, on ne peut qu'encourager la replantation de haie bocagère afin de renforcer et densifier le linéaire sur la commune.

2/Le petit patrimoine rural

Définition

On appelle petit patrimoine « tous les objets des sites bâtis et du paysage qui possèdent une valeur historique et culturelle mais qui sont modestes dans leur aspect et leurs dimensions ». Ces édifices ne sont pas protégés en étant classés comme Monuments Historiques.

Peuvent être concernés :

- l'habitat
- tout aménagement lié aux activités quotidiennes (puits, four, lavoir...)

- toute construction relevant d'une activité professionnelle (moulin...)
- tout édification motivée par les croyances, rites ou commémoration (chapelle, calvaire...)
- toute production artistique

Principes de préservation à respecter

Ce petit patrimoine sera entretenu et ne pourra être démolé sauf si son état ou son emplacement constitue un risque pour la sécurité.

Les aménagements des abords devront être entretenus et mettre en valeur l'édifice.

Les travaux de restauration ou de réhabilitation de ce petit patrimoine (matériaux et mises en œuvre) devront préserver son caractère originel.

3/Le bâti patrimonial

Définition

Le bâti patrimonial est principalement constitué de bâti vernaculaire regroupé dans les différents noyaux bâtis en campagne.

Principes de préservation à respecter

Comme énoncé dans les dispositions générales du règlement écrit, le permis de démolir s'impose pour tous les édifices et secteurs identifiés comme des éléments du paysage à préserver.

a) Rénovation :

D'une manière générale, les caractéristiques physiques des matériaux employés devront être compatibles avec les caractéristiques physiques de la construction d'origine afin de garantir la pérennité de la construction.

Les formes et les pentes des toitures d'origine seront respectées, ainsi que l'aspect de la couverture. Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble de la construction.

De nouvelles ouvertures sont possibles à condition que la composition générale de la façade sur rue soit respectée. Les coffres de volets roulants visibles depuis l'extérieur sont proscrits.

Les encadrements de baies (portes et fenêtres) en pierres pourront être:

- soit laissés apparents
- soit être enduit de la même couleur que la façade.
- Les modénatures en pierre doivent être laissées apparentes.

Les placages imitant d'autres matériaux, ainsi que les bardages PVC sont interdits. Toutefois, sous réserve de ne pas contredire les autres prescriptions, le bardage en bois naturel pourra être autorisé :

- dans le cadre de travaux visant à améliorer la performance thermique de la construction d'origine,
- pour une meilleure intégration d'une extension.

b) Les extensions

Elles devront former un volume général aux proportions équilibrées. Elles devront être traitées soit de manière similaire à la construction existante, soit en bois, soit vitrées (véranda), soit en zinc noir ou pré-patiné.

Extension d'aspect similaire : Les toits-terrasses sont interdits, les pentes de toitures existantes devront être respectées. Dans le cas où l'extension vient dans la continuité du volume étendu (plan de façade et hauteur identiques), celle-ci sera couverte de la même façon que le volume étendu. Dans le cas où l'extension forme un volume accolé, les pentes de toiture des extensions pourront être plus faibles que celle de la construction principale. Les couvertures devront être aspect ardoise ou en chaume.

Les lucarnes devront être de proportions verticales, dans le prolongement de la façade. Leur point le plus haut ne doit pas représenter plus de la moitié de la hauteur verticale du pan de toiture qu'elles éclairent. La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doivent pas représenter plus de la moitié de la longueur du faîtage du toit qu'elles éclairent.

Extension en bois naturel ou en zinc : les toits-terrasses sont autorisés. Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, les menuiseries, le choix des matériaux et des couleurs. Le même soin sera apporté à l'ensemble des façades.

Les extensions vitrées devront par leur volume, leurs proportions, leurs matériaux, leurs modénatures et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie. Une forme géométrique simple, par exemple avec une base carrée ou rectangulaire, pourra être imposée.

ANNEXE n° 3 : ESPECES INVASIVES NE POUVANT ETRE UTILISEES DANS LE CADRE DES PLANTATIONS DE HAIES ET D'ESPACES VERTS

Espèces invasives

Le conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne recense, dans une publication de juillet 2011 intitulée « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne », les espèces invasives.

Ces espèces ont la particularité de coloniser tous les milieux en détruisant la biodiversité et en anéantissant les espèces et habitats endémiques.

Prescriptions à respecter

Les espèces dont la liste suit ne devront pas être utilisées dans le cadre de plantations d'espaces verts publics, d'espaces verts récréatifs et des haies.

D'une manière générale, on ne peut qu'encourager les particuliers à ne pas recourir à ces espèces pour l'agrément de leurs jardins

Liste des espèces à proscrire

- La Crassule de Helm (*Crassula helmsii*)
- Le Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*)
- Le Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)
- Le Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
- Les Griffes de sorcière (*Carpobrotus* sp.)
- L'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
- L'Elodée crépue (*Lagarosiphon major*)
- Le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*)
- La Spartine à feuilles alternes (*Spartina alterniflora*)
- L'Elodée dense (*Egeria densa*)
- Les Grandes Renouées (*Reynoutria* et *Polygonum*)
- Les Jussies (*Ludwigia* sp.)
- Le Paspale distique (*Paspalum distichum*)
- L'Ail à tige triquètre (*Allium triquetrum*)
- Le Bident feuillé (*Bidens frondosa*)
- L'Impatience de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)