

déclaration de **PROJET N°2** **SECTEUR DES NIELLES**

Dossier de mise en compatibilité du PLU

II-REGLEMENT UM21

SOMMAIRE

I – Dispositions Générales **P. 3**

**II – Dispositions applicables aux zones urbaines du Secteur
de Plan Masse UM 21 « Les Nielles »** **P. 6**

La zone ZA (ZA0 à ZA4) est une zone urbaine destinée à recevoir une activité d'hôtellerie de tourisme et restauration.

**III – Dispositions applicables aux zones publiques du Secteur
de Plan Masse UM 21 « Les Nielles »** **P. 23**

La zone ZP correspond à des emprises publiques de voirie, stationnement et espaces verts ou naturels.

I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application

Le présent règlement, issu de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, est traduit sous forme de Secteur de Plan de Masse UM 21. Il s'applique à l'intérieur du périmètre dudit secteur, tel que défini sur les documents graphiques annexés au présent règlement.

Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol

Les règles de ce Secteur de Plan Masse se substituent à celles actuelles du PLU (sauf mentions contraires) et les articles suivants du Code de l'Urbanisme restent applicables nonobstant les dispositions du secteur de Plan Masse

ARTICLE L.424-1

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.424-1, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L.111-11

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portants sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prises au titre :

- d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial ou Programme d'Aménagement d'Ensemble s'il est institué, auquel cas il devra figurer en annexe foncière du PLU.
- des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol définies en annexe sur le plan des servitudes du PLU.

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Secteur de Plan Masse est composé de **zones urbaines ZA** auxquelles s'appliquent les dispositions du §II du présent règlement et d'une **zone publique ZP** à laquelle s'appliquent les dispositions du §III du présent règlement.

Deux zones UE sont incluses au sein du périmètre ; le règlement de la zone UE continue de s'appliquer sur ces zones.

Article 4 – Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Secteur de Plan Masse ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Il est rappelé que les tours, pylônes et antennes hertziennes ne sont pas soumis aux règles de hauteur et de densité. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur insertion dans l'environnement.

De plus, les règles 3 à 11 du présent règlement ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel et d'intérêt général tels qu'églises, monuments, châteaux d'eau... Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article 5 – Règlement des lotissements

Sans objet.

Article 6 – Opérations groupées

Sans objet.

Article 7 – Pièces principales

Sans objet.

Article 8 – Permis de démolir

Dans l'ensemble du territoire de la commune, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit, doit au préalable, obtenir un permis de démolir dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme en application des articles L.451-1 et suivants de ce code.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

Article 9 – Recommandations générales

Compte tenu des difficultés particulières d'assainissement liées au territoire de Saint-Malo, les espaces libres non construits devront, quelle que soit leur affectation, comprendre le minimum de surface imperméabilisée et le maximum de plantations, de façon à réduire le plus possible les volumes d'eau de ruissellement.

Les câbles d'électricité, de téléphone, de distribution télévisée devront être enterrés.

La collecte et le stockage des déchets et ordures ménagères ou industrielles de tout projet relatif à un changement d'affectation de locaux, une réhabilitation d'immeuble ou à la construction neuve devront être assurés dans les conditions conformes aux règlements départementaux et municipaux en vigueur.

Article 10 – Définition de la notion de limites séparatives et de limites séparatives de fonds de parcelles

Il y a trois types de limites :

- LES LIMITES RIVERAINES DE DOMAINE PUBLIC : Les règles de construction qui s'y appliquent sont celles relatives à la construction par rapport aux voies et domaine public définies au règlement du Secteur de Plan Masse et documents graphiques réglementaires qui s'y rattachent.

- LES LIMITES LATÉRALES : Les règles de constructions qui s'y appliquent sont celles définies au règlement du Secteur de Plan Masse et documents graphiques réglementaires qui s'y rattachent.

- LES LIMITES DE FOND DE PARCELLES : Les règles de constructions qui s'y appliquent sont celles définies au règlement du Secteur de Plan Masse et documents graphiques réglementaires qui s'y rattachent.

Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ZA

- Sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du règlement du P.L.U. approuvé le 31 mars 2006.
- L'annexe documentaire du règlement du P.L.U. approuvé le 31 mars 2006 complète le présent règlement.

Caractère de la zone

La zone ZA est une zone urbaine destinée à recevoir des activités d'hôtellerie, de résidence de tourisme et de restauration comprenant, éventuellement, les annexes des activités commerciales qui y sont liées, ainsi que les logements réservés au personnel pour les besoins de l'équipement. Cette zone est destinée à recevoir les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'un centre de thalassothérapie, y compris dans ses fonctions complémentaires.

Les secteurs ZA du secteur de plan masse correspondent aux secteurs bâtis (pouvant comporter des espaces privés non bâtis et des stationnements en sous-sol).

La construction y est possible en ordre continu, à l'alignement ou en recul de l'alignement suivant le Plan Masse annexé au présent règlement.

La zone ZA comprend 5 secteurs principaux (ZA0 à ZA4), comprenant eux-mêmes des sous-secteurs dont les caractéristiques sont précisées aux articles ZA.1 à ZA.15 du présent règlement.

RAPPELS

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. Les installations et travaux divers, conformément aux articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. L'édification des clôtures, conformément à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié au PLU comme devant être protégé au titre de l'article L.151-19 doit préalablement faire l'objet d'une demande de déclaration préalable ou d'un permis de démolir d'une demande de permis de démolir, conformément à l'article R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZA 1 – TYPE D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

1. Les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone tel que défini ci-dessus.
2. Les installations classées entraînant un périmètre de protection.
3. Les affouillements, exhaussements des sols, dépôt de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone. Les exhaussements et terrassements liés aux constructions doivent être explicitement prévus dans un permis de construire ou une déclaration de travaux.

ARTICLE ZA 2 – TYPE D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

En outre sont admis :

1. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement et la surveillance des établissements. Les logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments.
2. Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.
3. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits pas un sinistre nonobstant les dispositions des articles 6 à 15 de la zone.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone et compatibles avec l'habitat.

SECTION 2 – CONDITIONS ET POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZA 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Conformément à l'article R. 421-53 du Code de l'urbanisme, lorsque la délivrance du permis de construire a pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie.

A) Accès

1) Définition

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fond voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration

a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) 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 ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil relatif aux terrains enclavés (reproduit en annexe documentaire). L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés ou dont l'édification est demandée.

c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères, etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme, rappeler dans les dispositions générales du présent règlement.

B) Voies d'accès et de desserte

A) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie primaire ou secondaire, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

- B) Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir notamment pour la commodité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé sur des voies si le terrain peut se desservir sur plusieurs voies, biseau de visibilité, terrasse à gauche et répondre à la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie).
- C) Toute opération doit se desservir par un nombre minimum d'accès sur les voies publiques prévues au plan masse. Les projets devront respecter les prescriptions indiquées au plan de détail de Secteur de Plan Masse, notamment les accès automobiles préconisés représentés. Il en est de même pour les continuités piétonnes à réaliser au sein de l'opération. Les aménagements et constructions devront permettre la connexion future des voies et liaisons douces qui se prolongeront sur les îlots voisins à terme (pas d'impasses à terme).
- D) Les créations de nouveaux accès aux parcelles privatives depuis :
- L'avenue des Nielles
 - L'avenue John Kennedy
- respecteront les prescriptions indiquées au plan général de Secteur de Plan Masse (flèches).

ARTICLE ZA 4 – DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS PAR LES VOIES

A) Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Sur le réseau gravitaire, la pression varie de 4.5 bars à moins de 1 bar dans les secteurs dont l'altitude est supérieure à 30 m.

LES GARANTIES DE PRESSION

Dans les secteurs desservis par le réseau gravitaire, la collectivité pourra imposer des surpresseurs individuels si les appartements à desservir sont implantés à une altitude supérieure à 25 m NGF ou si la canalisation ne permet pas de satisfaire la demande de l'utilisateur. Le constructeur doit réaliser à sa charge l'installation de ce surpresseur.

LA DEFENSE INCENDIE

L'essentiel de cette défense est fait à partir du réseau d'eau potable lorsque celui-ci peut assurer un débit minimum de 60 m³/h sous 1 bar de pression résiduelle.

Si le réseau est insuffisant, il peut être mis en place des réserves incendie d'une capacité minimale de 120 m³. Dans certains cas, la construction peut être à la charge du propriétaire du terrain où le risque est créé.

B) Assainissement

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les règles régissant les raccordements aux réseaux Eaux Usées et Eaux pluviales devront être conformes, notamment, au(x) :

D.A.U-----
Secteur « Les Nielles » - Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité ⁹
du PLU

Règlement

- Code de la Santé publique (article L. 1331-1 et suivants)
- Règlement sanitaire départemental (articles 44 et 45)
- Spécifications techniques concernant la conception et l'exécution des voies et réseaux urbains de la Ville de Saint-Malo (Conseil Municipal du 08/12/2000)
- Règlement d'assainissement de la Ville de Saint-Malo.
- Schéma d'assainissement (Conseil Municipal 06/05/91)
- Périmètre d'agglomération (Conseil Municipal 07/11/97)
- Zonage Assainissement (Conseil Municipal 04/11/2004)

Toutes les constructions dont les eaux usées sont domestiques ou assimilées doivent impérativement être raccordées, sans stagnation, au réseau d'assainissement collectif.

Le raccordement des immeubles d'habitation et assimilés aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques est établi sous la voie publique, à laquelle ces immeubles ont accès directement ou par l'intermédiaire des voies privées ou de servitudes de passage.

Sur l'ensemble du territoire communal la séparation des eaux usées et des eaux pluviales au niveau de chaque parcelle est obligatoire pour toutes les constructions neuves. De même la mise en séparatif des constructions après restructurations des réseaux sous le domaine public ou privé est obligatoire.

Les habitations qui possèdent un plancher situé à un niveau inférieur aux voiries publiques ou privées devront mettre en place un dispositif les protégeant contre le reflux des eaux d'égout (eaux usées et/ou pluviales).

1) EAUX USEES DOMESTIQUES

Zone d'assainissement collectif situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération (Conseil Municipal 07/11/97)

L'ensemble des constructions situées dans ce périmètre doit être raccordé selon les dispositions citées ci avant.

2) EAUX USEES NON DOMESTIQUES OU INDUSTRIELLES

Conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique, le raccordement au réseau public des établissements déversant des eaux industrielles n'est pas obligatoire.

Toutefois, les eaux industrielles peuvent, sous conditions être autorisées par Arrêté Municipal de Rejet (AMR) accompagné éventuellement d'une Convention Spéciale de Déversement (CSD).

3) EAUX PLUVIALES

Contrairement aux eaux usées domestiques, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement des constructions existantes ou futures, aux réseaux publics traitant les eaux pluviales qu'ils soient unitaires ou séparatifs. Cela en vertu de l'article 641 du Code Civil qui prévoit que "*tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds*"

Dans tous les cas les rejets devront satisfaire à la réglementation en vigueur.

Les Eaux Pluviales seront évacuées selon des prescriptions particulières liées à la situation de l'habitation et/ou de l'ouvrage à construire (surface, imperméabilisation, zone inondable...) et des contraintes d'infrastructure.

Les prescriptions pourront être :

- Infiltration à la parcelle
- Ecoulement superficiel
- Raccordement au fossé
- Raccordement au réseau pluvial

Sont concernés par ce qui précède :

- Toutes les opérations dont la surface totale est supérieure à 1 500 m² dans le cas d'habitations collectives, (voirie et parking compris)
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris, pour les opérations intéressant une surface imperméabilisée de plus de 1 500 m².
- Tous les parkings de plus de 100 emplacements.

Sur l'ensemble du territoire communal, le débit de fuite maximal est fixé à 2 litres par seconde et par hectare pour les opérations groupées de surfaces supérieures à 5 Ha. Pour les surfaces comprises entre 1500 m² et 5Ha le débit est limité forfaitairement à 10 litres par seconde.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la parcelle, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) EAUX de DRAINAGE

Les eaux de drainage ne doivent en aucun cas être raccordées aux réseaux publics d'eaux pluviales et a fortiori dans le réseau des eaux usées. En effet le système d'assainissement est prévu pour traiter les premiers flots pluviaux et la station d'épuration ne doit pas être surchargée de façon permanente par des eaux de drainage saturées en chlorures.

En conséquence les pétitionnaires devront veiller à mettre en œuvre, lorsque cela sera nécessaire, un cuvelage étanche dès que la construction est située sous la nappe.

C) Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc..) doivent être souterrains. Leur pose en galerie technique peut être prescrite pour les opérations importantes. Eventuellement, les câbles peuvent être suspendus aux façades des immeubles. Ces prescriptions ne sont pas imposées en cas de simples poses ou renforcement de câbles électriques, téléphoniques ou de télédistribution en dehors de toute demande d'autorisation de lotir ou de construire.

Les travaux de renforcement de réseaux de distribution électrique existant peuvent être réalisés sur le même type de réseaux (aérien ou souterrain). Toutefois, selon l'importance des travaux de renforcement (remplacement des supports sur une distance assez importante) et si la continuité de la ligne le permet, les travaux de renforcement de lignes aériennes doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE ZA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE ZA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

A) Implantation des constructions :

Le long des voies publiques et des emprises publiques, les façades des constructions à édifier sont définies selon le Plan de détail du Secteur de Plan Masse.

B) Saillies par rapport à la limite d'implantation :

Les saillies en étage (balcons, appuis de baie, modénatures, oriels...) sont autorisées au-delà des implantations prévues au plan masse sous réserve de respecter le règlement de la voirie communale et de bénéficier d'une autorisation d'occupation du domaine public.

ARTICLE ZA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives doivent être conformes aux dispositions du Plan de détail de Secteur de Plan Masse.

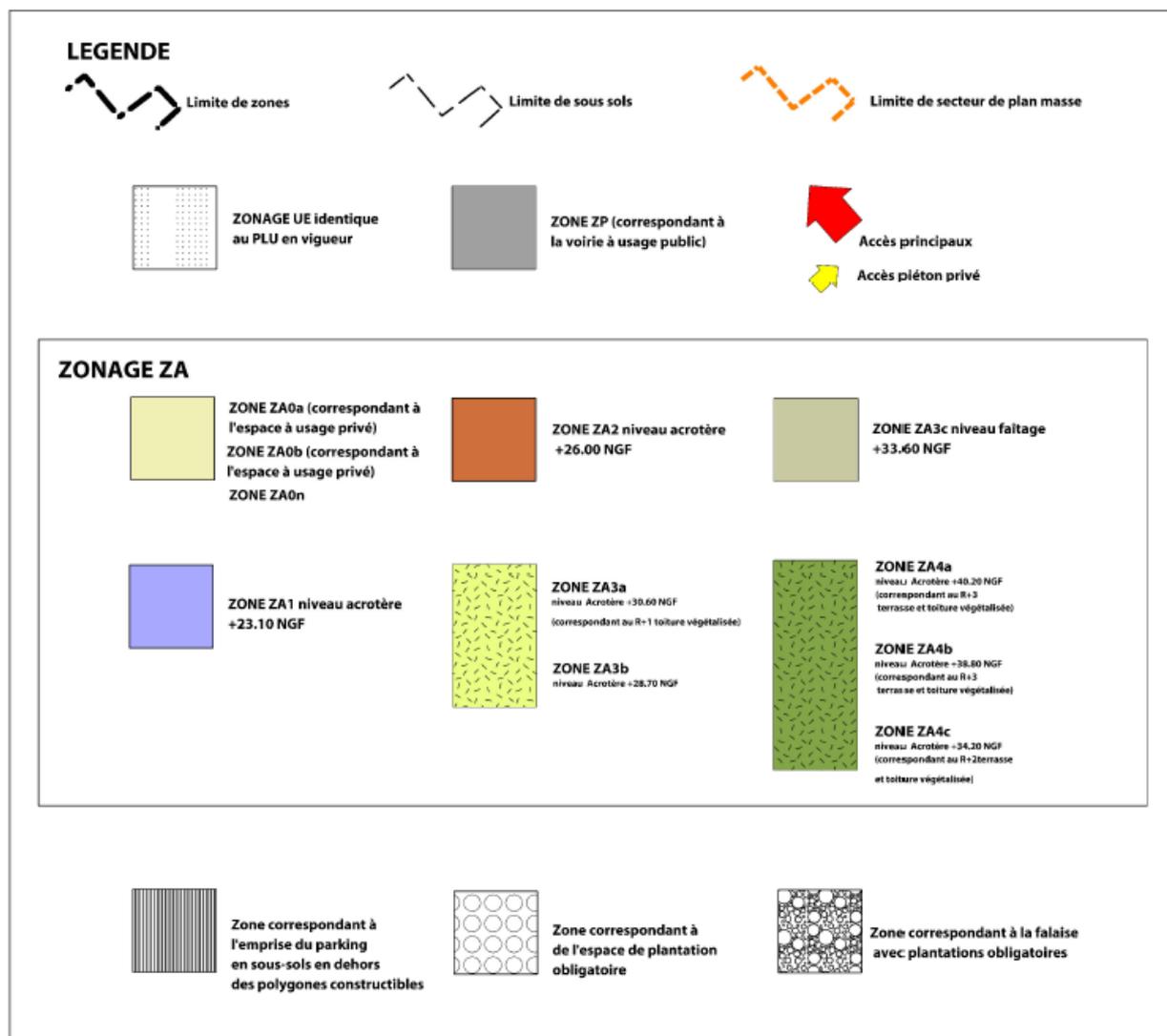
ARTICLE ZA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions à édifier les unes par rapport aux autres sur une même propriété, doivent s'implanter à l'intérieur des polygones d'implantation définis au Plan de Masse du Secteur.

Lorsque les constructions à édifier occupent partiellement un polygone d'implantation d'un sous-secteur d'intérieur d'îlot défini au Plan de Masse de Secteur, les surfaces non bâties de ce polygone doivent être aménagées en espace paysagé.

ARTICLE ZA 9 – EMPRISE AU SOL

Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises constructibles des polygones d'implantation prévues au Plan Général de Secteur de Plan, selon la légende suivante :



ARTICLE ZA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à édifier à l'intérieur des polygones d'implantation définis au Plan Masse ont des hauteurs maximales exprimées en mètres NGF à respecter.

La cote altimétrique du terrain naturel varie entre +21,68 et +26,00 m NGF.

La hauteur maximale des constructions exprimée correspond à la hauteur :

- Au faitage, en sous-secteur ZA3c ;
- A l'acrotère, dans les autres sous-secteurs.

Des constructions souterraines sont admises en zones ZA0a, ZA1, ZA2, ZA3a et ZA4a, dans la limite de 3 niveaux. Les constructions souterraines ne pourront être réalisées en dessous de la cote altimétrique du dernier plancher

fini qui ne pourra être inférieure à +16,00 m NGF (hormis locaux techniques et forage).

A) Hauteur maximale des constructions

A l'intérieur des limites de constructibilité précisées au Plan Masse (polygones d'implantation), les constructions ne pourront dépasser les hauteurs suivantes :

SECTEURS	ZA1	ZA2	ZA3			ZA4		
			ZA3a	ZA3b	ZA3c	ZA4a	ZA4b	ZA4c
Haut. max. (mètres NGF)	+23,10	+26,00	+30,60	+28,70	+33,60	+40,20	+38,80	+34,20

B) Dépassements des hauteurs maximales des constructions

Dans tous les sous-secteurs de la zone ZA, un dépassement des hauteurs maximales inscrites au Plan Masse est autorisé au-delà de la hauteur maximale, pour les ouvrages en saillie tels que :

- les édicules techniques, les cheminées d'agrément ou techniques (ventilation haute parking, machinerie de réfrigération ou de climatisation),
- les gaines d'ascenseur et circulations verticales,
- les lignes de vie et garde-corps de sécurité,
- les dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Ces ouvrages sont autorisés dans une limite de 50% de la surface du dernier niveau. Le dépassement de hauteur ne doit pas excéder 4,50 mètres de hauteur.

Ces ouvrages doivent être conçus dans un souci d'intégration architecturale et paysagère.

Dans tous les sous-secteurs de la zone ZA, pour des motifs d'architecture ou de composition urbaine, une variation de la hauteur maximale de la construction peut être autorisée ou imposée au-delà de la hauteur maximale indiquée, dans la limite de 1 mètre.

C) Autres règles

Des ouvrages en sous-sol peuvent être implantés dans les polygones d'implantation représentés par une hachure oblique au Plan Masse du document graphique UM 21.

Un dépassement des hauteurs peut être autorisé pour les ouvrages en sous-sol dans la limite de 1,20 m par rapport au terrain naturel.

Les structures légères, de type auvent, pergola, oriel, porche, préau, marquise, circulations verticales (escalier, ascenseur) et gaines techniques ..., sont autorisées dans tous les sous-secteurs de la zone ZA, à condition de ne pas dépasser le niveau +30,60 m NGF.

ARTICLES ZA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

A) Construction principale et annexes

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Dans le cadre d'une construction architecturale contemporaine, les toitures en terrasse sont admises.

B) Matériaux

Les matériaux employés doivent contribuer à l'expression architecturale des constructions à édifier et garantir une unité architecturale. L'emploi de matériaux dits réfléchissants, qu'ils soient teints (vitrage...) ou opaques (miroir...) est interdit.

L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et en toiture des façades courantes sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale.

La mise en œuvre des matériaux doit garantir dans le temps une bonne tenue. Les matériaux fabriqués destinés à être recouvert d'un parement ne peuvent être laissés apparents.

Les constructions devront comporter une part significative de matériaux biosourcés (bois naturel, pierre...).

C) Clôtures

Les clôtures, particulièrement celles visibles des espaces ouverts au public (voies etc. ...) doivent s'harmoniser par leur aspect, leur hauteur avec l'environnement et les constructions édifiées ou à édifier sur le terrain.

La transparence des clôtures est recommandée pour conserver des percées visuelles sur la mer.

Les clôtures sur les voies publiques ou sur les voies privées devront être réalisées à l'alignement :

- Par un mur en maçonnerie de moellons de pierre ;
- Par un mur bahut en maçonnerie de moellons de pierre, ne devant pas excéder 1 m de hauteur, surmonté d'un dispositif à clair voie en bois naturel, en métal peint ou inox.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 m.

Les clôtures en limite séparative latérale seront réalisées en maçonnerie de même nature que les constructions ou en grillage doublé d'une haie végétale. Leur hauteur n'excèdera pas 2 m.

ARTICLE ZA 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

I – DISPOSITIONS GENERALES

A) Conditions générales de réalisation

Même si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L. 151-

33 du code de l'urbanisme).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ainsi que le stationnement de desserte, doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation en sécurité des piétons, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant l'unité foncière.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-dessus de 50 places de stationnement de véhicules particuliers, il peut être exigé que les entrées et sorties des véhicules soient différenciées.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement en plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Toute place en parking à usage collectif doit être accessible sans avoir à circuler sur une autre.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Des ouvrages en sous-sol peuvent être implantés sous les polygones d'implantation constructibles représentés au document graphique du secteur de plan masse UM 21.

Les espaces de stationnement pour les cycles devront être aménagés par des dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos ou bien faire l'objet de locaux dédiés.

B) Tailles des places

Les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2.30 mètres sur 5 mètres, avec un dégagement minimum de 5 mètres pour permettre les manœuvres. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des murs et piliers.

C) Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter la réglementation prévue par le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescription techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que par l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application dudit décret.

II – NORMES

Un nombre de places de stationnement minimum est imposé par la règlement. Ce nombre doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.

Le nombre de places de stationnement imposé est calculé par rapport aux capacités et au nombre de logements créés ou par rapport à la surface de plancher créée.

Il doit être créé pour tous les usages suivants, un ou des locaux aménagés pour le stationnement des deux-roues du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

A) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres) à destination d'habitation

Il doit être créé, au minimum, une place de stationnement par logement.

➤ Cas particulier du logement social (logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat)

En application de l'article R. 111-25 du code de l'urbanisme :

- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.

B) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres) à destination d'hébergement hôtelier

Il doit être créé, au minimum, une place de stationnement pour deux chambres, plus une place par tranche complète de 150 m² de surface de plancher créée.

Une zone de dépose des clients et des marchandises doit être créée pour les hôtels de plus de 50 chambres.

Le nombre de places de stationnement peut toutefois être diminué pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

C) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres) à destination de commerce

Il doit être créé, au minimum :

- une place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher créée, pour les commerces créant une surface de plancher totale inférieure à 1 400 m².
- une place de stationnement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher créée, pour les commerces créant une surface de plancher totale supérieure ou égale à 1 400 m².

Il est précisé que les affectations « thalasso » et « restaurant » relèvent de la destination « commerce ».

Cumulativement s'ajoutent les dispositifs suivants issus des articles L. 111-19 à L. 111-20 du code de l'urbanisme :

- Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les projets mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :

1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;

2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

- Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

- Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

D) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres) nécessaires aux services publics d'intérêt collectif

Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public d'enseignement, culturels, culturels, sanitaires, sportifs, le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs.

En outre, des aires de chargement, de déchargement, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain.

Le pétitionnaire doit prouver que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.

E) Création de niveaux supplémentaires internes ou modification de volume (extension, surélévation)

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume, les normes précitées ne sont exigées que pour les surfaces de plancher nouvelles créées.

Toutefois sont dispensées de places :

- 1) Pour l'habitat, les extensions et surélévations qui n'entraînent pas d'augmentation du nombre de logements.
- 2) Pour les autres usages :
 - la création de surface de plancher inférieure à 20 m².

F) Changement de destination (y compris l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant)

Il doit être créé selon la destination nouvelle, des places de stationnement dans les conditions suivantes, dans la mesure où ces places ne sont pas déjà existantes et conservées en nombre suffisant.

- 1) Pour le logement

Il doit être réalisé au minimum une place de stationnement par logement créé en plus.

Pour les foyers-résidences d'étudiants, de personnes âgées, d'handicapés, de jeunes travailleurs, pour les hôtels sociaux et résidences sociales hébergeant provisoirement des personnes ou familles en rupture temporaire de logement, il doit être créé au minimum : une place pour deux chambres ou studios ou logements créés en plus.

- 2) Autres usages

Pour toute opération faisant l'objet d'un changement de destination de tout ou partie des locaux, le nombre de places exigées sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

G) Tous travaux

Tous travaux (augmentation de surface de plancher, changement de destination), supprimant un stationnement doivent entraîner l'obligation de recréer un nombre de places équivalent, dans la mesure où du fait de cette suppression le nombre de places est inférieur à la norme exigible en cas de construction neuve.

III – MODES DE REALISATION

Pour l'ensemble du parc des véhicules des garages commerciaux et des sociétés de location, sont seuls applicables les modes de réalisation prévus aux paragraphes 1) et 2), afin de ne pas empiéter sur le domaine public.

1) Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même du projet, sauf en cas d'existence ou de décision de création de voie piétonnière.

2) A défaut, lorsque la création des places est techniquement impossible ou est interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres dont il justifie la pleine propriété.

3) A défaut des deux modalités précédentes, le pétitionnaire pourra faire application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme, en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres,
- Soit de l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

ARTICLES ZA 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

De manière générale, les espaces non bâtis doivent recevoir un traitement paysager qui garantira une qualité et une cohérence d'ensemble. Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts et des espaces libres, ainsi que la nature des espèces qui seront plantées.

▪ **Palette végétale**

La palette végétale à retenir est inspirée du milieu naturel environnant. L'identification des végétaux autochtones présents sur le site des Nielles ou dans les milieux naturels aux caractéristiques plus ou moins similaires offre de nombreuses espèces.

Sans que cette liste soit exhaustive, seront privilégiés :

- Origine Dune :
 - *Ammophila arenaria* (Oyat des dunes)
 - *Lagurus ovatus* (Lagure queue de lièvre)
 - *Inula crithmoides* (Inule faux Crithme)
- Origine falaise et haut de falaise :
 - *Crithmum maritimum* (Criste marine)
 - *Arméria maritima* (Armérie maritime)
 - *Sedum anglicum* (Orpin anglais)
 - *Halimione portulacoïdes* (Obione)
- Origine pelouse
 - *Festuca rubra* (Fétuque rouge)
- Origine lande :
 - *Ulex europaeus* (Ajonc d'Europe)
 - *Erica cinerea* (Bruyère cendrée)
 - *Prunus spinosa* (Prunellier)

En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale et adaptée au site.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux, telles que réservoirs, transformateurs électriques, etc. devront être intégrés au bâti ou par un filtre végétal, ou tout autre dispositif approprié, en harmonie avec l'environnement urbain et naturel (bardage bois naturel, parements pierre...).

En sus des plantations, les espaces libres seront aménagés sous forme végétale ou minérale (favorisant une bonne perméabilité pour la gestion in situ des eaux pluviales) en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant, des prescriptions particulières pouvant être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.

De même les surfaces de stationnement devront être réalisées à l'aide de matériaux perméables.

La publicité est interdite. Les enseignes et le mobilier urbain qui sont soumis à autorisation ou à déclaration seront conformes au règlement local de publicité.

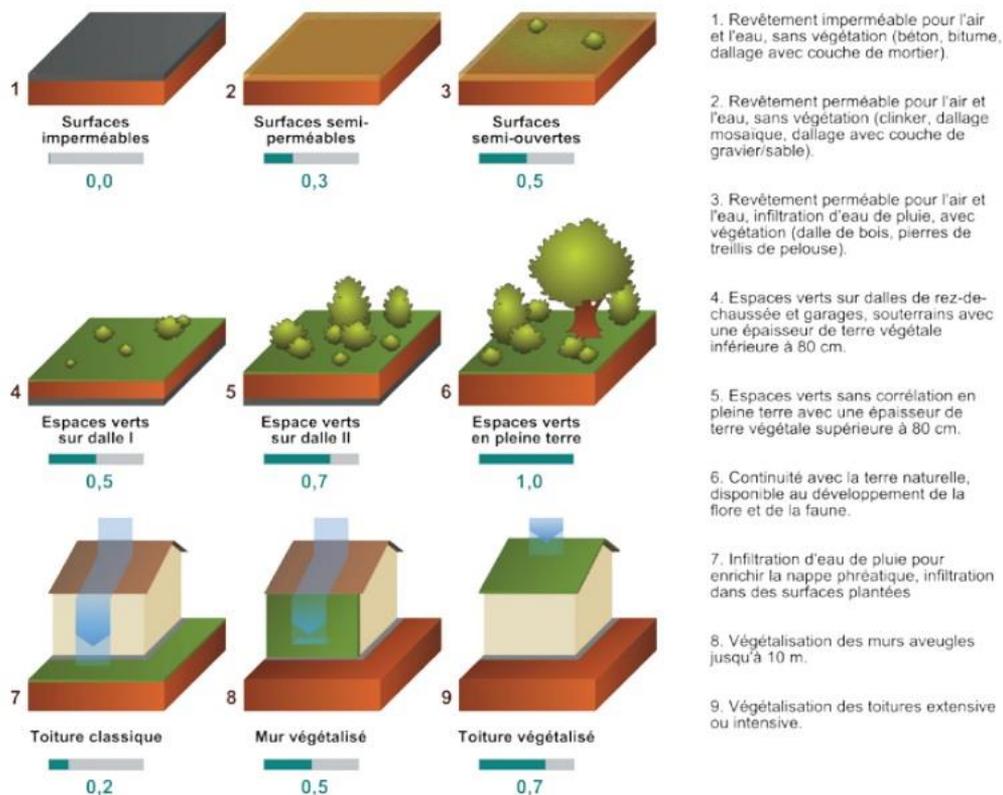
▪ **Coefficient de biotope**

Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) minimal de 0,40.

Le coefficient de biotope par surface est calculé selon la formule suivante :

CBS = surface éco-aménagée / surface de la parcelle

Les surfaces sont pondérées en fonction de la nature de la surface et des services écosystémiques qu'elle peut rendre (biodiversité, infiltration des eaux de pluie), d'après la méthode de la ville de Berlin.



Source : ville de Berlin

ARTICLE ZA15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sur l'ensemble des zones, l'implantation des constructions devra privilégier l'ensoleillement et l'éclairage naturel, puis l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale.

Concernant les nouvelles constructions, il est recommandé de renforcer de 20% les normes de performance énergétique de la RT 2012.

La mise en place de dispositifs visant l'efficacité énergétique des constructions et à leur inscription dans une démarche environnementale est encouragée et devront être parfaitement intégrés aux constructions et participer pleinement à leur composition architecturale (panneaux photovoltaïques, chauffe-eau solaire, éléments de protection solaire, toitures ou murs végétalisés ...), dans le respect de la protection des sites et des paysages.

Il est recommandé d'utiliser une part significative de matériaux biosourcés pour la construction et les aménagements paysagers.

Il est recommandé d'utiliser des dispositifs de récupération des eaux de pluie.

Titre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ZP

- Sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du règlement du P.L.U. approuvé le 31 mars 2006.
- L'annexe documentaire du règlement du P.L.U. approuvé le 31 mars 2006 complète le présent règlement.

Caractère de la zone

La zone ZP correspond à des emprises destinées à recevoir des équipements publics tels que les voiries, les parkings, les places, les espaces verts et liaisons douces.

Elle correspond au secteur d'aménagement de l'avenue des Nielles, du chemin l'accès au littoral et de l'avenue John Kennedy.

Les caractéristiques de la zone ZP sont précisées aux articles ZP.1 à ZP.15 du présent règlement.

<h3>SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</h3>

ARTICLE ZP 1 – TYPE D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

1. Les affouillements, exhaussement du sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou à des travaux de voirie ou d'ouvrages publics.
2. Les établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance, ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.
3. Les dépôts gênants au titre de la réglementation concernant les installations classées au regard du règlement départemental sanitaire.

ARTICLE ZP 2 – TYPE D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés :

- des équipements publics ;
- des aires de stationnement ;
- des espaces verts collectifs ;
- l'implantation de mobilier urbain, d'édicules de manière permanente ou ponctuelle destinés à apporter des services au public.

SECTION 2 – CONDITIONS ET POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZP 3 – DESSERTE PAR LES VOIES

Néant.

ARTICLE ZP 4 – DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS PAR LES VOIES

1 – Eau

Les constructions seront raccordées au réseau de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

2.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public collectif d'assainissement.

2.2 – Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés devront être compatibles avec les dispositions des annexes sanitaires du PLU approuvé.

Les projets d'aménagements devront privilégier les systèmes de récupération-réutilisation des eaux pluviales et les techniques de gestion et d'infiltration des eaux pluviales (noues, bassins paysagers...) pouvant aussi participer à la qualité des espaces publics.

3 – Electricité

Tout nouveau réseau électrique de distribution sera aménagé en souterrain.

4 – Télécommunication

Les nouveaux réseaux de télécommunications seront aménagés en souterrain.

5 – Ordures ménagères

Les constructions doivent être conçues pour permettre une collecte centralisée.

ARTICLE ZP 5 – SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Néant.

ARTICLE ZP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES - EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS

L'implantation des constructions ne devra pas faire obstacle à un libre écoulement général des flux de piétons, ni grever le confort de déambulation.

Les ouvrages en sous-sol seront implantés dans les polygones d'implantation représentés par une hachure

D.A.U-----
Secteur « Les Nielles » - Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité
du PLU

Règlement

oblique noire au Plan Masse du document graphique UM21.

ARTICLE ZP 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE ZP 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE ZP 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE ZP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE ZP 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DES ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE.

A) Construction principale et annexes

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité et une vérité dans le choix des matériaux.

B) Constructions légères

La construction d'annexes, telles qu'abris, remises réalisées avec des moyens de fortune est interdite.

C) Clôtures sur voies et marges de recul

Les clôtures, particulièrement celles visibles des espaces ouverts au public (voies etc. ...) doivent s'harmoniser par leur aspect, leur hauteur avec l'environnement et les constructions édifiées ou à édifier sur le terrain.

ARTICLES ZP 12 –AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLES ZP 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

La publicité est interdite. Les enseignes et le mobilier urbain qui sont soumis à autorisation ou à déclaration seront conformes au règlement local de publicité.

Le mobilier urbain sera de préférence réalisé en matériaux durables (bois, ...).

ARTICLE ZP 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.