MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 1 : Note de présentation

1. Contexte réglementaire et procédure

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2014.

Ce document a fait l'objet d'une première modification simplifiée en date du 15 juillet 2015 qui avait pour objet la modification de l'article UY du règlement et la suppression de l'emplacement réservé n° 1.

Cadre juridique de la modification simplifiée du PLU

La procédure de modification simplifiée du PLU est conforme à l'article L.153-13 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L153-45 :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Organe compétent en matière de PLU sur la commune

En application de la loi ALUR et en l'absence de minorité de blocage, la compétence « PLU » a été transférée à Lannion-Trégor Communauté depuis le 27 mars 2017.

Conformément à l'article L.157-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du président de la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté.

Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

1/ Arrêté de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU pour le lancement de la procédure de modification simplifiée du PLU de Ploulec'h

2/ Consultation de l'autorité environnementale

3/ Transmission aux Personnes Publiques Associées

2/ Mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, des avis émis par les personnes associées en mairie de Ploulec'h

5/ Avis du conseil municipal de la commune de Ploulec'h

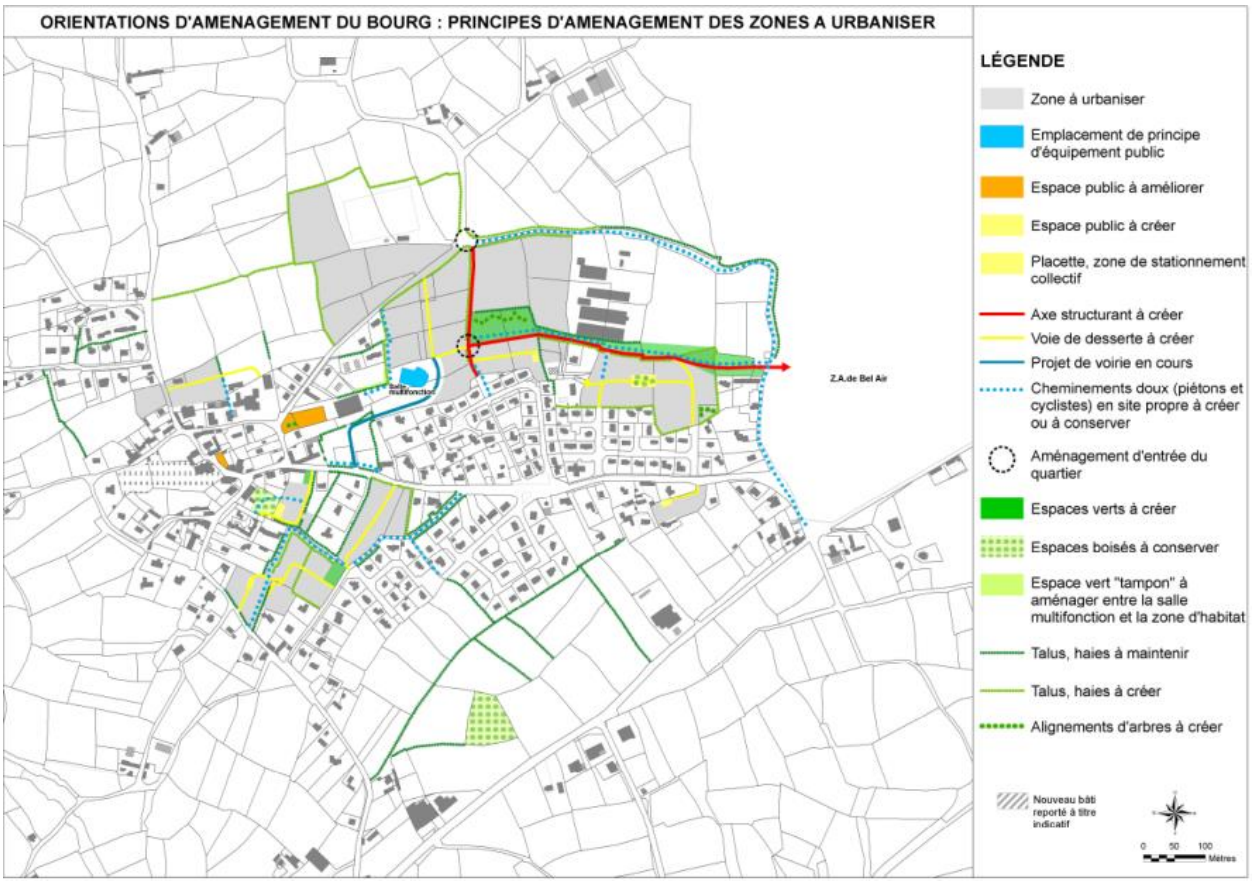
6/ Approbation de la modification simplifiée par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent après modification éventuelle apportées au projet en fonction des avis émis et des observations du public

2. Présentation des évolutions contenues dans la modification simplifiée n°2

Par arrêté du 03 mars 2020, Lannion-Trégor Communauté a lancé une procédure de modification simplifiée du PLU de Ploulec'h afin de :

- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation des zones 1AU2 et 1AU5 (objet n°1)
- Modifier le règlement (pièce écrite) relatif à l'article 7 des secteurs UB et UC en zone urbaine ainsi que des articles AU7 concernant les secteurs AUH et AUY en zone à urbaniser (objet n°2)
- Modifier le règlement (pièce écrite) relatif à l'article 8 sur les règles d'implantation des bâtiments sur une même propriété sur l'ensemble des zones du PLU : urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (objet n°3)

Objet n°1 : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux zones 1AU2 et 1AU5



La zone 1AU2 ainsi que la zone 2AU adjacente sont présentées au PLU approuvé comme « l'extension majeure du centre bourg pour les prochaines années ».

Ce quartier situé à proximité de l'ensemble des équipements publics majeurs de la commune (école, salle de sport, terrains de sports) a vu sa centralité renforcée par la réalisation d'une salle multi-activités, comme prévu au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmations.

Cependant, la réalisation effective du projet a connu quelques évolutions et il est proposé que le PLU, en compatibilité avec les grandes orientations du PADD intègre ces évolutions :

- ⇨ Le déplacement de la salle multifonctions : cette salle a effectivement été réalisée (**intégration photo aérienne, plan cadastral…)** mais son emplacement définitif a évolué par rapport à celui indiqué dans l'OAP, tout en conservant un rapport de compatibilité

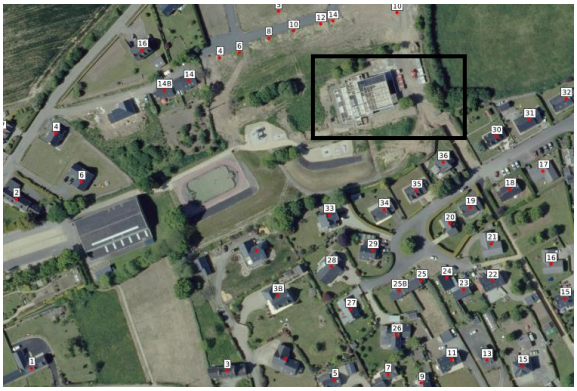
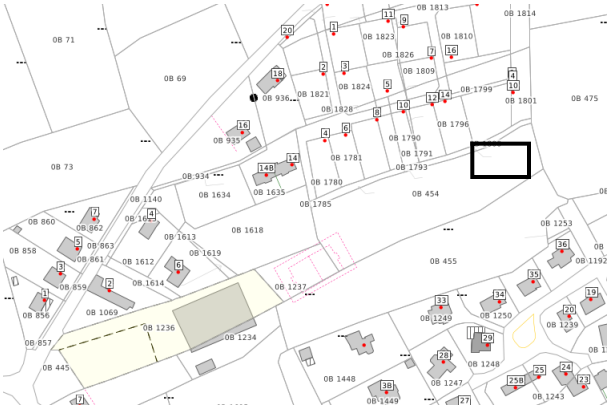


Photo aérienne, salle multifonctions Ploulec'h



Extrait plan cadastral salle multifonctions Ploulec'h

- ⇨ La suppression d'une voie structurante Nord/Sud et Ouest/Est devant desservir la zone d'activité de Bel Air : la collectivité avait prévu à l'origine une voie de desserte partant de ce quartier pour aboutir dans la ZA de Bel Air située à l'Est du quartier, sur la commune de Lannion. L'aménagement de cette voie ne paraît plus pertinent à plusieurs titres :
  - L'aménagement de la ZA de Bel Air non débuté aujourd'hui,
  - La volonté de favoriser les déplacements doux inter-quartiers plutôt que les déplacements automobiles. Les quartiers étant déjà relativement bien desservis, il n'est pas noté aujourd'hui de dysfonctionnements majeurs dans le plan de circulation. Cette évolution permettra également de diminuer l'imperméabilisation des sols et favorisera la création d'espaces partagés de qualité

Le cheminement doux présent (figuré pointillé bleu) sera maintenu et renforcé. Il s'agira ainsi de conforter le développement des cheminements doux, qui permet de relier ce secteur au centre-bourg dans une logique de renforcement des liaisons douces au sein de la commune. Cette modification permettra d'être en cohérence avec les objectifs du PADD et notamment avec l'axe 1.6 : « améliorer et sécuriser les circulations au bourg vers la zone commerciale de Bel Air et vers le littoral. »

Extrait PADD :

1.6 AMELIORER ET SECURISER LES CIRCULATIONS AU BOURG, VERS LA ZONE COMMERCIALE DE BEL AIR ET VERS LE LITTORAL

Il s'agit de favoriser les circulations douces et sécuriser les déplacements, par :

- **la densification et des extensions prioritaires autour du bourg** afin de limiter les déplacements en favorisant la proximité aux équipements communaux,
- le **maintien d'un gabarit de rues de village** au bourg et dans les zones d'extension futures, afin de limiter la place de la voiture et réduire la vitesse,
- la **création d'une bande cyclable et d'une voie piétonne entre le bourg et la zone commerciale de Bel Air**, soit le long de la RD88, soit à travers les quartiers récents,
- la **gestion du stationnement**, afin de maintenir une offre de stationnement suffisante pour les visiteurs, usagers et consommateurs, mais également de réduire l'encombrement de l'espace public par les voitures
- la **définition de principes d'aménagement des zones d'urbanisation future** : cheminements piétons, voiries sécurisées, accès limités et interdits,…

Par cette évolution, il s'agira de supprimer cette voie structurante ainsi que les ramifications reliant la zone 2AU ainsi que la zone 1AU5 de Kervranguen.

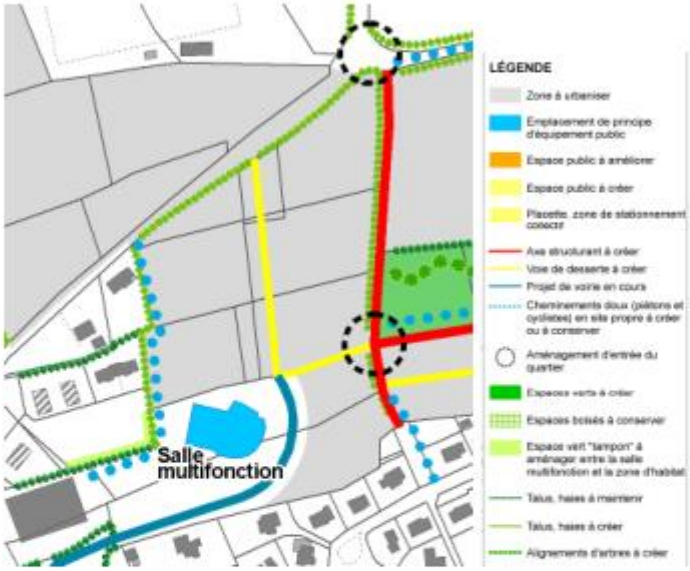
Les pages modifiées du document d'Orientations d'Aménagements et de Programmations sont les suivantes : pages 11, 13, 14 et 17.

La zone 1AU2 avant modification :

3.2. L'EXTENSION NORD DU BOURG (ZONE 1AU2)

Il s'agit de l'extension majeure du bourg pour les prochaines années, qui verra se créer un nouveau quartier situé à proximité des équipements existants (école, terrains et salle de sport) et à venir (salle multi-fonctions). Les élus envisagent également la création d'un commerce de proximité pour animer le quartier. Cette extension comprend :

- une zone 1AU2, à vocation d'habitat à court terme
- une zone 2AU, à vocation d'habitat à long terme.



- Situation

La zone 1AU2 se situe en extension nord-est du bourg, entre le centre ancien et le lotissement des années 80 de Kergaradec à l'Est. Elle se situe à 250 mètres de l'école, et fait quasiment face à l'entrée des terrains de sport. Elle est bordée au nord par la rue du stade et au sud par la future salle multi-fonctions.

La zone présente une superficie de 2,36 ha.

- Modalités d'aménagement :

La zone devra s'urbaniser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- Programme de logements :

Un minimum de **36 logements** devra être prévu sur la zone.

La mixité urbaine sera recherchée, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées : logements mitoyens, maisons de bourg, habitat intermédiaire, etc. et également des tailles de lots diversifiées (de 300 m² à 600 m², pour répondre à différents besoins).

Le programme devra comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

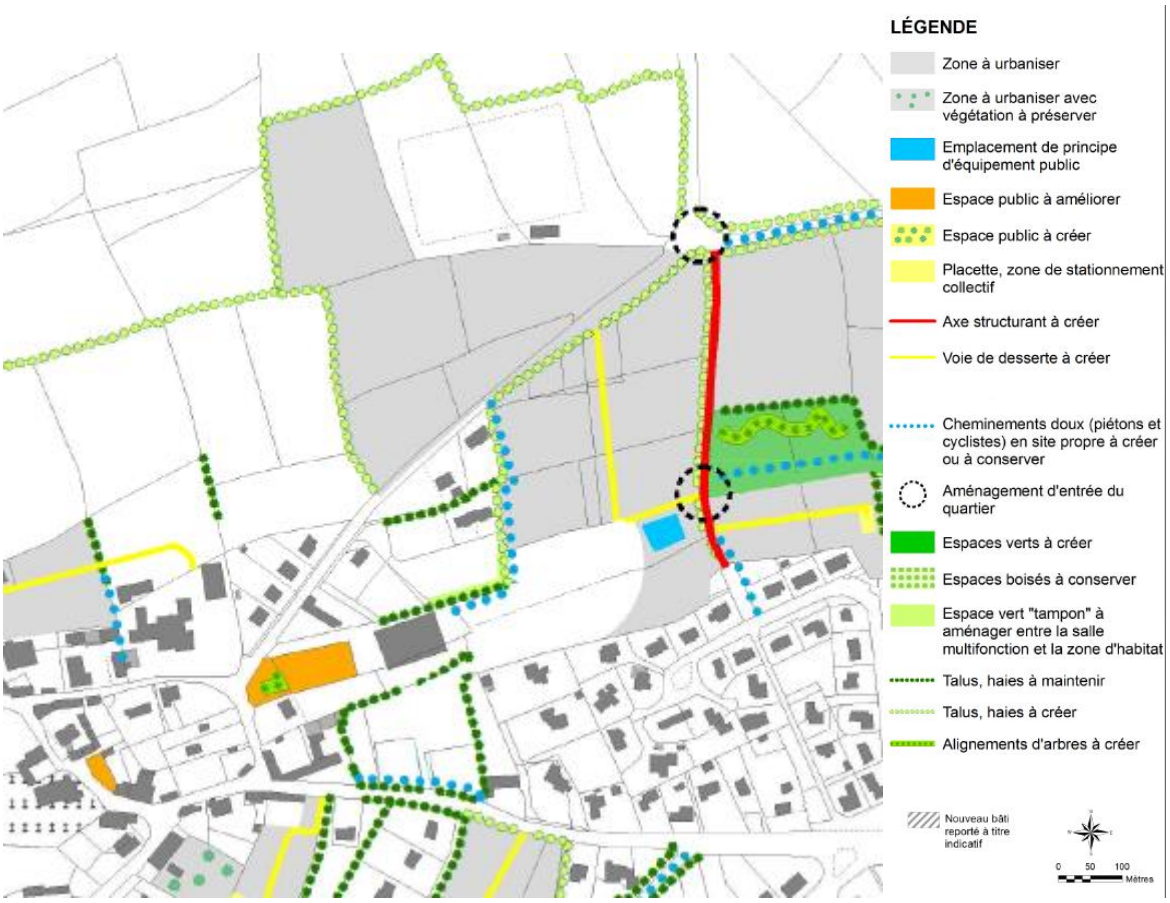
- **Une voie de desserte** prendra place du nord au sud, dans le prolongement de la voie qui desservira la salle multi-fonctions depuis le sud.

- **Un cheminement exclusivement piéton** devra également être créé dans l'ensemble de la zone, en dehors de la voirie, et se raccrocher aux chemins existants, permettant de connecter le quartier et l'équipement public avec le reste du bourg.

- **Des placettes** seront aménagées pour permettre du stationnement mutualisé et feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.

- **Les éléments bocagers** sont à préserver au maximum, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions.
Ces talus ou haies seront créés également afin de préserver les habitations des vents froids du nord (situation sur un plateau venté).

Extension nord du bourg (zone 1AU2) après modification



- **Situation**

La zone 1AU2 se situe en extension nord-est du bourg, entre le centre ancien et le lotissement des année 80 de Kergaradec à l'Est. Elle se situe à 250 mètres de l'école, et fait quasiment face à l'entrée des terrains de sport. Elle est bordée au nord par la rue du stade et au sud par la future salle multi-fonctions.

La zone présente une superficie de 2,36 ha.

- **Modalités d'aménagement :**

La zone devra s'urbaniser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- **Programme de logements :**

Un minimum de 36 logements devra être prévu sur la zone.

- **La mixité urbaine** sera recherchée, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées : logements mitoyens, maisons de bourg, habitats intermédiaires, etc. et également des tailles de lots diversifiées (de 300 m2 à 600m2, pour répondre à différents besoins). Le programme devra comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
- **Un cheminement exclusivement piéton** devra également être crée dans l'ensemble de la zone, en dehors de la voierie et se raccrocher aux chemins existants, permettant de connecter le quartier et l'équipement public avec le reste du bourg.
- **Des placettes** seront aménagées pour permettre du stationnement mutualisé et feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.
- **Les éléments bocagers** sont à préserver maximum, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions. Ces talus ou haies seront créés également afin de préserver les habitations des vents froids du nord (situation sur un plateau venté).

La zone 1AU5 de Kervranguen avant modification :

3.5. LA ZONE 1AU5 DE KERVRANGUEN

- Situation
La zone 1AU5 se situe en entrée Est de l'agglomération, non loin du giratoire situé sur la RD786, sur des parcelles agricoles situées au nord du lotissement communal de Kervranguen datant des années 2000.
La zone présente une superficie de 1,16 ha.

- Modalités d'aménagement :
Au fur et à mesure de l'équipement de la zone ou par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- La mixité urbaine sera recherchée, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées : logements mitoyens, maisons de bourg, habitat intermédiaire, etc. **31 logements minimum** devront être proposés.

- Une voie de desserte centrale, permettra de desservir les futures constructions de part et d'autre. Elle prendra place depuis le lotissement de Kervranguen, et une jonction devra être réalisée avec la voie structurante bordant la zone au nord.

- Une placette centrale sera aménagée et pourra comprendre des jeux pour enfants, du stationnement, et aura un caractère de place de village (utilisation de pavage, stabilisé,…).

- Des haies bocagères seront plantées sur le pourtour de la zone, afin de composer un cadre de vie agréable. La haie plantées au nord accompagnera la voie structurante et la coulée verte, et sera également un moyen d'intégrer les anciens poulaillers situés au nord.

La zone 1AU5 de Kervranguen après modification :

- **Situation**

La zone 1AU5 se situe en entrée Est de l'agglomération, non loin du giratoire situé sur la RD786, sur des parcelles agricoles situées au nord du lotissement communal de Kervranguen datant des années 2000.

La zone présente une superficie de 1,16 ha.

- **Modalités d'aménagement :**

La zone devra s'urbaniser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- **Programme de logements :**

Un minimum de 31 logements devra être prévu sur la zone.

- **La mixité urbaine** sera recherchée, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées : logements mitoyens, maisons de bourg, habitats intermédiaires, etc. **31 logements minimum devront être proposés.**

- **Un cheminement exclusivement piéton** devra également être crée dans l'ensemble de la zone, en dehors de la voierie et se raccrocher aux chemins existants, permettant de connecter le quartier et l'équipement public avec le reste du bourg.

- **Des placettes** seront aménagées et pourra comprendre des jeux pour enfants, du stationnement, et aura un caractère de place de village (utilisation de pavage, stabilisé..).

  Des haies bocagères seront plantées sur le pourtour de la zone, afin de composer un cadre de vie agréable. La haie plantée au nord accompagnera la voie structurante et la coulée verte, et sera également un moyen d'intégrer les anciens poulaillers au nord.

Objet n°2 : Modification des articles U7 et AU7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article U.7 relatif à « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » au PLU actuellement en vigueur se révèle être difficile à mettre en œuvre et peu efficient.

Il s'agit donc de modifier cet article par une formulation permettant une meilleure intégration des problématiques de densité et de densification de ces espaces urbains. L'intégration des règles de distance de 15m s'avèrent de surcroît très complexes à mettre en œuvre et ne semblent pas apporter une plus value en termes d'organisation urbaine, de qualité urbaine et d'intégration paysagère.

Article U.7 avant modification :

Article U.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. En secteur UA, les constructions devront s'implanter sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives latérales.
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale ou supérieure à un mètre.

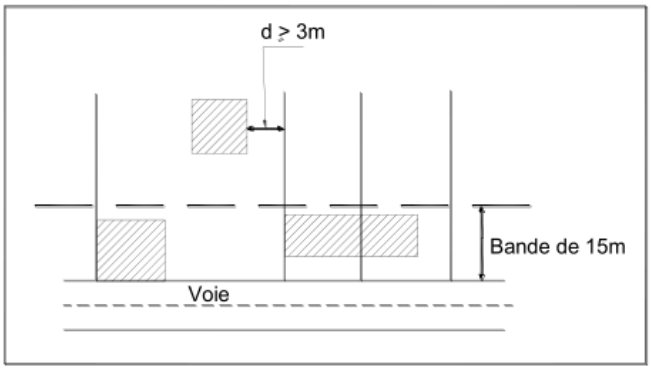
2. En secteur UB, les constructions pourront s'implanter, dans une bande de 15mètres pris à partir de la voie :
- sur l'une des limites séparatives latérales,
- sur les deux limites séparatives latérales.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale ou supérieure à un mètre.

3. En secteur UC, les constructions pourront s'implanter, dans une bande de 15mètres pris à partir de la voie :
- sur l'une des limites séparatives latérales,
- en retrait des limites séparatives latérales.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale ou supérieure à 3 mètres.

4. Pour les 2 secteurs UB et UC :



Au-delà de la bande de 15 mètres, l'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions d'un gabarit défini par un plan vertical en limite parcellaire de 3,5 mètres de hauteur maximale, prolongée par un plan oblique à 45°.

Article U.7 après modification :

Pour les secteurs UA, UB et UC :

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées, à une distance minimale d'1mètre 90 par rapport à la limite séparative.

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé :

- Pour des constructions mitoyennes s'harmonisant en volume,
- Pour des opérations d'aménagement d'ensemble avec un projet architectural le justifiant

L'implantation d'annexes de moins de 15m2 pourra être autorisée entre 0 mètre et 1 mètre

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, château d'eau, écostations, abri de transport collectif …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;

- Et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Dans le but d'assurer une cohérence et une meilleure efficacité lors de l'instructions de dossiers sur le secteur AU, il convient de modifier l'article AU7 sur les secteurs AU, AUh et AUy.

Ainsi, pour la zone AU relative à l'habitat, cette modification va de paire avec celle réalisé en zone urbaine pour les secteurs UB et UC.

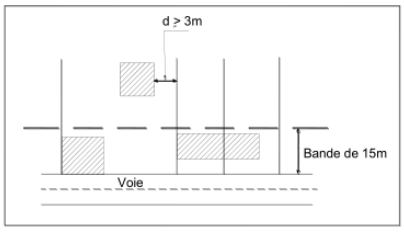
La modification de l'article AU 7 pour le secteur AUh et AUy aura pour objectif d'appliquer des règles plus souples et de manière plus efficiente. En effet, du fait de la proximité de la ville de Lannion et de fait de son document d'urbanisme, il paraît pertinent d'intégrer des règles s'appliquant sur un secteur juxtaposant deux communes. Cette modification permettra également de diminuer la consommation foncière et de mettre en place des règles communes.

Article AU.7 avant modification :

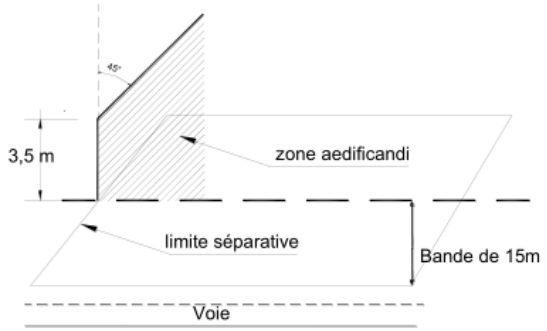
Article AU.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Pour le secteur 1AU :
Les constructions pourront s'implanter, dans une bande de 15 m pris à partir de la voie :
- sur l'une des limites séparatives latérales,
- en retrait des limites séparatives latérales.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale ou supérieure à 1 mètre.



Au-delà de la bande de 15 mètres, l'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions d'un gabarit défini par un plan vertical en limite parcellaire de 3,5 mètres de hauteur maximale, prolongée par un plan oblique à 45°.



2. Pour les secteurs 1AUH et 1AUY :
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins de 5 mètres, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative. Dans ce cas, des mesures suffisantes et adaptées devront être prises pour éviter la propagation des incendies (dispositif coupe-feu).

Cependant si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, la distance de 5 mètres par rapport à la limite de ces zones devra impérativement être respectée.

3. Pour tous les secteurs :

L'implantation des annexes de moins de 15 m² est autorisée entre 0 et 1 mètre.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article AU.7 après modification

Pour le secteur AU :
Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées, à une distance minimale d'1mètre 90 par rapport à la limite séparative.

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé :

- Pour des constructions mitoyennes s'harmonisant en volume,
- Pour des opérations d'aménagement d'ensemble avec un projet architectural le justifiant

L'implantation d'annexes de moins de 15m2 pourra être autorisée entre 0 mètre et 1 mètre.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, château d'eau, écostations, abri de transport collectif …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;

- Et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les

articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Pour les secteurs 1AUH et 1AUY :
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins de 3 mètres, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative. Dans ce cas, des mesures suffisantes et adaptées devront être prises pour éviter la propagation des incendies (dispositif coupe-feu).

Cependant si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, la distance de 3 mètres par rapport à la limite de ces zones devra impérativement être respectée.

3. Pour tous les secteurs :

L'implantation des annexes de moins de 15 m² est autorisée entre 0 et 1 mètre.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Objet n°3 : Modification et retrait de l'article 8 relatif aux implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique au sein des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

L'article U.8 relatif aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique fera l'objet d'un retrait du règlement écrit. Au vue de ses prescriptions et de sa spécificité, cet article ne sera plus réglementé. En effet, cet article limite le droit à construire et ne permet pas de répondre aux exigences de densification de la commune.

Article U.8 avant modification

Article U.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article U.8 après modification :

Article U.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Non réglementé

Article AU.8 avant modification :

Article AU.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article AU.8 après modification :

Article AU.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Non réglementé

Article A.8 avant modification :

Article A.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article A.8 après modification :

Article A.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Non réglementé

Article N.8 avant modification :

Article N.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article N.8 après modification :

Article N.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Non réglementé