

Modifications apportées au règlement

Les modifications du texte sont en gras et en italique

Modifications dans les zones UA – UB – UC – UF – UG - UH

Articles 10 - Hauteur maximale des constructions :

Rédaction actuelle (extrait)

Sous réserve des autres règles, les constructions nouvelles devront à l'exception des surplombs prévus à l'art. 6, s'inscrire dans l'enveloppe de la coupe gabarit sur rue dont les hauteurs maximales "façade et plafond" suivant les différentes voies sont déterminées ci après.

Cependant, elles pourront être majorées partiellement de l'équivalent d'un niveau afin de permettre de traiter plus harmonieusement le raccordement ou le recouvrement avec un pignon existant, (cette majoration ponctuelle ne pouvant excéder les 2/3 de la largeur de la façade de l'immeuble considéré).

Rédaction proposée (extrait)

Sous réserve des autres règles, les constructions nouvelles devront à l'exception des surplombs prévus à l'art. 6, s'inscrire dans l'enveloppe de la coupe gabarit sur rue dont les hauteurs maximales "façade et plafond" suivant les différentes voies sont déterminées ci après.

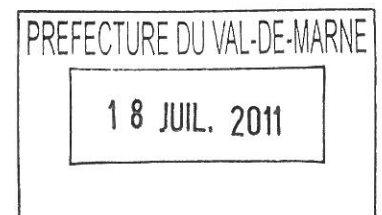
Cependant, elles pourront être majorées partiellement de l'équivalent d'un niveau afin de permettre de traiter plus harmonieusement le raccordement ou le recouvrement avec un pignon existant, (cette majoration ponctuelle ne pouvant excéder les 2/3 de la largeur de la façade de l'immeuble considéré).

Pour les terrains d'angle, la largeur de la façade prise en compte est la largeur totale développées de la façade sur les deux rues.

Articles 12 - Stationnement :

Rédaction actuelle (extrait)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.



Exception faite pour les maisons individuelles où les places de stationnement pourront être réalisées librement, 2/3 au moins des places de stationnement devront être réalisées obligatoirement en sous-sol des propriétés.

Les emplacements ne se situant pas au sous-sol pourront être implantés au rez-de-chaussée des bâtiments en superstructure à la condition que soit effectué un traitement de qualité des façades extérieures correspondantes et ce dans un souci d'intégration urbaine. Les places ainsi réalisées devront être desservies par un seul accès sur la voie publique.

La dimension à prendre en compte pour une place de stationnement est fixée à au moins 2,50 m x 5,00 m

Les espaces leur étant réservés doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement d'au moins :

a) Réhabilitation, restructuration, rénovation et amélioration des constructions existantes

Dans ces cas, il ne sera pas fait application des normes définies ci-après, sauf s'il y a création de plus de 120 m² de S.H.O.N. d'habitation, par rapport à la S.H.O.N. d'habitation existante avant travaux sur la propriété concernée. Dans ce cas, la totalité de la S.H.O.N. supplémentaire sera prise en compte pour le calcul du nombre de places à créer (voir normes au b) ci-dessous).

Dans tous les cas, les places de stationnement existantes avant travaux devront obligatoirement être conservées ou reconstituées, il en sera de même en cas de reconstruction à l'identique après un sinistre total.

b) Normes applicables aux constructions nouvelles :

Pour l'habitation : (le résultat obtenu sera arrondi au nombre supérieur)

Le nombre minimal de places de stationnement à réserver est déterminé par rapport à la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) affectée à l'habitat et correspondra à 1 place par tranche de 50 m² de S.H.O.N.

Dans tous les cas le nombre de places ainsi obtenu ne peut être inférieur à 1 place par logement.

Pour les activités économiques : (le résultat obtenu sera arrondi au nombre inférieur)

Activités: 1 place pour 100 m² de S.H.O.N.

Bureaux : 2 places pour 100 m² de S.H.O.N.

Commerces : S.H.O.N. Inférieure à 3 000 m² - 1 place pour 40 m² de S.H.O.N.

Résidences étudiantes, maisons médicalisées : 1 place pour 5 chambres

Résidences hôtelières: 1,5 place pour deux logements

Hôtels : 1 place pour 5 chambres + 1 place par 10 m² de salle de restaurant
1 emplacement autocar pour les hôtels de plus de 50 chambres

NOTA : De plus, pour l'ensemble des constructions visées précédemment au présent b), il devra être prévu des espaces de stationnement affectés aux deux roues motorisées.

Leur nombre correspondra à 1/3 des places prévues pour les autres véhicules et les dimensions minimales de chacun des emplacements sont fixées à 1 m. x 2,50 m.

A titre indicatif il sera réservé au remisage des vélos, des locaux fermés et facilement accessibles avec un minimum de

- 1% de la SHON dans les immeubles d'habitation, 0,3% pour les bureaux et activités et 0,1 m² par élève dans les établissements d'enseignement secondaire et supérieur,
- le local à vélo ne devra pas avoir une surface inférieure à 8 m².

Commerces de + de 3 000 m² et équipements collectifs :

La surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.

La distribution des places de stationnement, le tracé en plan et en profil en long de leurs accès, devront être étudiés de façon à éviter les manœuvres excessives ou difficiles, le nombre de places commandées (*places doubles*) ne pouvant excéder 15% du nombre total des places.

En particulier, et pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings, devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 4%) d'au moins 3,50 m de longueur, devant se raccorder au niveau du trottoir.

Rédaction proposée (extrait)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Exception faite pour les maisons individuelles où les places de stationnement pourront être réalisées librement, 2/3 au moins des places de stationnement devront être réalisées obligatoirement en sous-sol des propriétés.

Les emplacements ne se situant pas au sous-sol pourront être implantés au rez-de-chaussée des bâtiments en superstructure à la condition que soit effectué un traitement de qualité des façades extérieures correspondantes et ce dans un souci d'intégration urbaine. Les places ainsi réalisées devront être desservies par un seul accès sur la voie publique.

La dimension à prendre en compte pour une place de stationnement est fixée à au moins 2,50 m x 5,00 m

Les espaces leur étant réservés doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement d'au moins :

a) Réhabilitation, restructuration, rénovation et amélioration des constructions existantes

Dans ces cas, il ne sera pas fait application des normes définies ci-après, sauf s'il y a création de plus de 120 m² de S.H.O.N. d'habitation, par rapport à la S.H.O.N. d'habitation existante avant travaux sur la propriété concernée. Dans ce cas, la totalité de la S.H.O.N. supplémentaire sera prise en compte pour le calcul du nombre de places à créer (voir normes au b) ci-dessous).

Dans tous les cas, les places de stationnement existantes avant travaux devront obligatoirement être conservées ou reconstituées, il en sera de même en cas de reconstruction à l'identique après un sinistre total.

b) Normes applicables aux constructions nouvelles :

Pour l'habitation : (le résultat obtenu sera arrondi au nombre supérieur *si la première décimale est supérieure ou égale à 5*).

Le nombre minimal de places de stationnement à réserver est déterminé par rapport à la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) affectée à l'habitat et correspondra à **1 place par tranche de 75 m²** de S.H.O.N.

Dans tous les cas le nombre de places ainsi obtenu ne peut être inférieur à 1 place par logement.

Pour les activités économiques : (le résultat obtenu sera arrondi au nombre inférieur)

Activités: 1 place pour 100 m² de S.H.O.N.

Bureaux : **1 place pour 75 m² de S.H.O.N.**

Commerces : S.H.O.N. Inférieure à 150 m² - 1 place

Pour les commerces avec une S.H.O.N. supérieure à 150 m² : 1 place pour 75 m² de S.H.O.N.

Résidences étudiantes, maisons médicalisées : 1 place pour 5 chambres

Résidences hôtelières: 1,5 place pour deux logements

Hôtels : 1 place pour 5 chambres + 1 place par 10 m² de salle de restaurant

1 emplacement autocar pour les hôtels de plus de 50 chambres

c) Changement de destination :

Les places de stationnement à créer dans le cadre d'un changement de destination sont celle applicables aux constructions neuves.

d) Si, pour des raisons techniques, il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement à prévoir selon les dispositions de l'article 12.b, le constructeur peut être autorisé :

- soit à réaliser ces aires sur un terrain lui appartenant et situé dans un rayon de 300 mètres de la construction à desservir ;
- soit à obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement situé dans un rayon de 500 mètres de la construction à desservir.

A défaut de ces solutions, le constructeur devra, conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, verser une participation financière correspondant au nombre de places manquantes en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics, ou bénéficiant d'une convention d'exploitation si la commune décide l'application de cet article. Le montant de cette participation est fixé par le conseil municipal pour l'ensemble du territoire de la commune.

NOTA : De plus, pour l'ensemble des constructions visées précédemment au présent b), il devra être prévu des espaces de stationnement affectés aux deux roues motorisées.

Leur nombre *correspondra à 1/4 des places* prévues pour les autres véhicules et les dimensions minimales de chacun des emplacements sont fixées à 1 m. x 2,50 m.

A titre indicatif il sera réservé au remisage des vélos, des locaux fermés et facilement accessibles avec un minimum de

- 1% de la SHON dans les immeubles d'habitation, 0,3% pour les bureaux et activités et 0,1 m² par élève dans les établissements d'enseignement secondaire et supérieur,
- le local à vélo ne devra pas avoir une surface inférieure à 8 m².

Commerces de + de 3 000 m² et équipements collectifs :

La surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.

La distribution des places de stationnement, le tracé en plan et en profil en long de leurs accès, devront être étudiés de façon à éviter les manœuvres excessives ou difficiles, le nombre de places commandées (*places doubles*) ne pouvant excéder 15% du nombre total des places.

En particulier, et pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings, devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 4%) d'au moins 3,50 m de longueur, devant se raccorder au niveau du trottoir.

Modifications dans les articles UB et UF

Article UB et UF 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Il est rajouté : La transformation des parkings dans l'emprise du bâtiment en une autre destination est autorisée sous réserve que le nombre de places de stationnement soit excédentaire eu égard aux règles de l'article 12 et ce pour les immeubles de bureaux et d'activités.

Article UB et UF 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) :

Il est rajouté : Cas particulier pour les travaux de transformation de parkings existants :

Pour les travaux de transformation de place de stationnement excédentaire dans l'emprise du bâtiment, il n'est pas fixé de COS pour les immeubles de bureaux et d'activités.

Mai 2011