

Modifications du dossier de révision allégée à la suite de la consultation des PPA et de l'enquête publique

1^{ère} modification : l'article 12 des zones UA, UB UC et AU

A la suite de la consultation des PPA, la DDT dans son avis a demandé à modifier l'écriture de l'article pour être conforme au PDUIF. Selon ce document, la commune ne peut demander plus de 2,5 places de stationnement par logement (voir Action 5.3 p149 du PDUIF pour plus de détail).

La rédaction de l'article a donc été modifiée pour être conforme avec le PDUIF et après prise en compte d'une remarque d'une habitante lors de l'enquête publique.

Article 12 au moment de l'arrêt
<p>2 - Nombre d'emplacements</p> <p>- Pour les véhicules motorisés</p> <p><u>Constructions à destination d'habitation :</u></p> <p><input type="radio"/> Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat :</p> <p>Il doit être créé une place de stationnement par logement.</p> <p><input type="radio"/> Pour les autres logements</p> <p>Il doit être créé au minimum une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.</p>
Article 12 pour l'approbation
<p>2 - Nombre d'emplacements</p> <p>- Pour les véhicules motorisés</p> <p><u>Constructions à destination d'habitation :</u></p> <p><input type="radio"/> Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat :</p> <p>Il doit être créé une place de stationnement par logement.</p> <p><input type="radio"/> Pour les autres logements</p> <p>Il doit être créé au minimum une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée par logement.</p> <p>Il ne pourra être demandé plus de deux places de stationnement pour les logements de plus de 80 m².</p>

2^{ème} modification : l'article 12, ajout de la part des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et places à équiper pour véhicules électriques

La DDT dans son avis souhaite que les règles concernant le nombre de places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite fixé par le décret du 21 décembre 2006, figure dans le règlement.

La DDT demande également que le règlement fixe le ratio des places de stationnement devant être équipé pour la recharge de véhicules électriques et hybrides, en adéquation avec les articles R. 111-14-2 et R.111-14-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Le règlement a donc été complété pour faire figurer ces deux éléments qui ne font que reprendre des réglementations déjà en vigueur.

Ajout à l'article 12 sur le stationnement des véhicules motorisés

2 - Nombre d'emplacements

- Pour les véhicules motorisés

Principe général :

Conformément au décret du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, 2 % des places de stationnement réalisées devront être adaptées et réservées aux personnes à mobilité réduite.

Toute personne qui construit :

- un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou la clientèle ;
- un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 20% de la totalité des places des aires de stationnement.

La règle concernant la part de places de stationnement pour personnes à mobilité réduite a été ajoutée sur l'ensemble des zones du règlement. Celle concernant le ratio des places équipées pour véhicules électriques et hybride a été ajoutée uniquement pour l'ensemble des zones U et AU.

3^{ème} modification : l'article 12, ajout de la recommandation concernant les places de stationnement vélo

La DDT a également suggéré dans son avis de recommander de réaliser les places de stationnement des vélos dans des espaces clos et couverts, conformément aux préconisations du PDUIF.

L'article 12 a donc été modifié pour rajouter ces prescriptions, uniquement sous la forme de recommandation, ne contraignant donc pas les futurs aménageurs.

Article 12 au moment de l'arrêt
<p>- Pour les cycles</p> <p><u>Construction à destination d'habitat collectif :</u></p> <p>Il doit être réservé un emplacement d'une superficie minimale de 0.75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1.5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m².</p> <p><u>Constructions à destination de bureaux :</u></p> <p>Il doit être réservé pour les cycles un emplacement d'une superficie minimale de 1.5 m² pour 100m² de surface de plancher.</p>
Article 12 pour l'approbation
<p>- Pour les cycles</p> <p><u>Principe général :</u></p> <p>Il est recommandé de prévoir l'aménagement d'un espace clos et couvert pour abriter les emplacements de stationnement réservés aux cycles.</p> <p><u>Construction à destination d'habitat collectif :</u></p> <p>Il doit être réservé un emplacement d'une superficie minimale de 0.75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1.5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m².</p> <p><u>Constructions à destination de bureaux :</u></p> <p>Il doit être réservé pour les cycles un emplacement d'une superficie minimale de 1.5 m² pour 100m² de surface de plancher.</p>

Cette recommandation a été rajoutée sur l'ensemble des zones du PLU.

4^{ème} modification : Le maintien de l'emplacement réservé n°9

Dans sa version arrêtée, l'emplacement réservé n°9 spécifique à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage dans la zone UI devait être supprimé.

Cependant, comme la procédure de déclaration de projet est en suspens pour cause de déplacement du site initial, la suppression de l'emplacement réservé n°9 a été annulée, le laissant en attendant la délimitation d'un nouveau site pour accueillir l'aire d'accueil de gens du voyage.

Cet emplacement réservé sera supprimé à l'occasion de la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

5^{ème} modification : Précision de la modification de l'article 7 du règlement

Dans la version arrêtée de la révision allégée, l'article 7 réglementant l'implantation des constructions devait être modifié afin d'apporter de la souplesse à l'implantation des annexes qui étaient jusqu'alors soumises aux mêmes règles que les constructions principales.

La DDT lors de son avis a demandé de préciser les règles d'implantations des annexes au lieu de les laisser totalement libre comme c'était le cas dans le projet arrêté.

Article 7 au moment de l'arrêt

ARTICLE UB.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implantent :

- Soit sur les limites séparatives sous réserve que la construction s'implante en continuité d'une construction existante déjà implantée en limite séparative
- Soit en retrait des limites séparatives avec une distance minimale de 5 mètres. Cette distance peut être ramenée à 3 mètres en cas de façades aveugles, ou percées de jour non ouvrant laissant seulement passer la lumière.

Des limitations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être admises dans les cas suivants :

Les constructions annexes sous réserve que leurs hauteurs totales n'excèdent pas 4 m au faitage et 3 m à l'acrotère, ne comprennent qu'un seul niveau et ne créent pas de vue direct auprès des tiers contigus.

L'article L. 152-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'il est possible de déroger aux règles du plan local d'urbanisme relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de permettre aux bénéficiaires de mettre en œuvre une protection contre le rayonnement solaire, une isolation thermique en façade des constructions.

Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 pour l'approbation

ARTICLE UB.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implantent :

- Soit sur les limites séparatives sous réserve que la construction s'implante en continuité d'une construction existante déjà implantée en limite séparative
- Soit en retrait des limites séparatives avec une distance minimale de 5 mètres. Cette distance peut être ramenée à 3 mètres en cas de façades aveugles, ou percées de jour non ouvrant laissant seulement passer la lumière.

Pour les constructions annexes sous réserve que leurs hauteurs totales n'excèdent pas 4 m au faîtage et 3 m à l'acrotère, ne comprennent qu'un seul niveau et ne créent pas de vue direct auprès des tiers contigus, celles-ci peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait avec une distance minimale de 3 m.

Des limitations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être admises dans les cas suivants :

L'article L. 152-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'il est possible de déroger aux règles du plan local d'urbanisme relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de permettre aux bénéficiaires de mettre en œuvre une protection contre le rayonnement solaire, une isolation thermique en façade des constructions.

Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les annexes doivent donc désormais s'implanter soit en limite séparative, soit observer un recul minimum de 3m (2,5m pour la zone Ua), alors que dans la version précédente, elles pouvaient s'implanter n'importe où sur la parcelle.