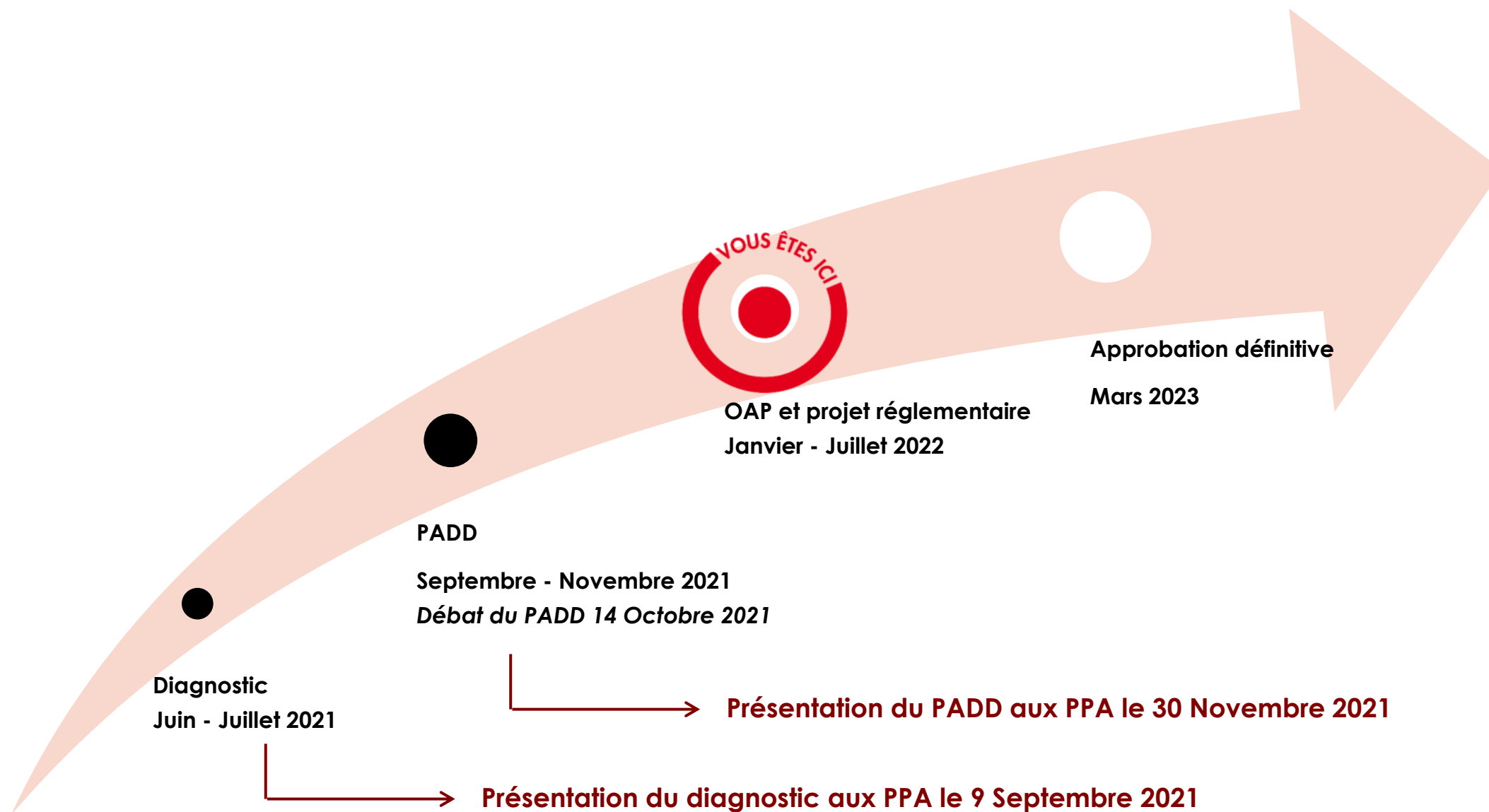


Plan Local d'Urbanisme

Règlement et zonage

Jeudi 16 Juin 2022





Le projet de la SAS VALANSOT

Que dans le cadre de notre croissance et de notre futur développement, nous pourrions être amenés à agrandir notre site de Valansot.

Situé au 44 route d'Yzeron, 69510 Thurins ; sur la parcelle AC512 d'une superficie de 5 973m².

Aujourd'hui le bâtiment occupe 1 800 m² du terrain, pour une hauteur d'environ 9.5m à son point culminant.

Si nous devons agrandir notre site de production, nous serions toujours sur cette même parcelle, l'agrandissement porterait sur une surface allant de 400m² à 2 000m² (en fonction de la croissance que nous allons connaître ainsi que du projet).

Dans un souci d'harmonie et d'esthétique, le potentiel projet s'inscrirait dans les normes du bâtiment actuel et aux contraintes identiques (couleur, hauteur & architecture).

Bien entendu ce projet s'inscrira dans la lignée des projets entrepris depuis 2017, mettant en avant les économies de matériaux, la réduction des consommations énergétiques et la suppression des fluides frigorigènes nocifs.



Le projet du camping

Comme convenu par téléphone, voici le numéro de la parcelle sur laquelle se situe le camping à la ferme : N° 967.
L'extension que je souhaiterai faire se trouve sur cette même parcelle 967 ainsi que la N°130.

Mon objectif est d'obtenir des emplacements supplémentaires.

Je souhaiterai augmenter le nombre limité de 6 actuellement à 20 ou 25 plus ou moins.

Le but est de respecter l'environnement et le site. Mon idée est de garder ce camping à l'échelle humaine en maintenant cette ambiance familiale.

Cependant j'ai de nombreuses demandes de personnes désirant être proches de la nature dont je ne peux satisfaire sans votre autorisation.

Je n'ai pas le projet d'installation de gros équipement tels que piscine ou autre. Nous avons une très belle piscine communale dont je conseille vivement à mes clients.

Seul un espace de jeux pour enfant reste raisonnable je pense.

J'espère avoir répondu à votre demande et bien entendu je reste à votre écoute pour apporter plus d'informations si nécessaire;
Je vous remercie de prendre en considération mon projet, pour le bien de la commune et de son tourisme local.



Quatre réunions pour élaborer le règlement écrit et graphique du PLU

- 14 Avril 2022 : Destinations, sous-destinations, mixité sociale et fonctionnelle

- 12 Mai 2022 : Densités (hauteurs, implantations, emprise au sol)

- **16 Juin 2022 : Qualité environnementale, paysagère, urbaine et architecturale, Stationnement**

- **A FIXER : Les frames de sur-zonage**

- *Emplacements réservés,*
- *Changements de destination,*
- *Espaces verts à protéger,*
- *Zones humides,*
- ...

Réunion publique: 23 Juin à 19h

Réunion PPA : 7 Juillet à 14h

Chapitre 1. Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Chapitre 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7. Obligations en matière de stationnement automobile et de deux roues

Chapitre 3. Equipements et réseaux

MOUVEMENTS DE SOL

Ce que dit le PLU en vigueur

Ils ne devront pas présenter un talus dont la pente dépasse 1,5 fois celle du terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des garages.

Dans les secteurs repérés par une trame de couleur orange sur le document graphique, les amplitudes de terrassement sont limitées à 2 mètres. Les pentes de talus seront limitées à 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles (recouvrement, arène d'altération ...) et à 1H/2V dans le rocher compact.

MOUVEMENTS DE SOL

L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévues de façon à **limiter leur impact dans le paysage. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse.** Son implantation **tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles,** tant pour la construction que pour les accès.

MOUVEMENTS DE SOL

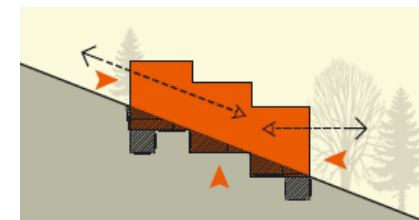
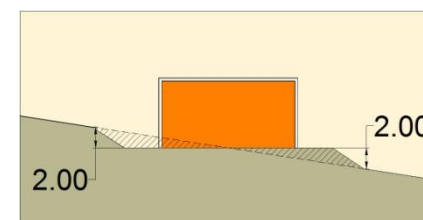
Ainsi les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente :

- l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 2m mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).
- les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains en pente. Les murs de soutènement seront limités à une hauteur de 1,20 m et devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traité en harmonie avec la ou les constructions. Tous dispositifs d'enrochement est interdit, sauf s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre d'infrastructures de maîtrise d'ouvrage publique.
- la pente des talus ne devra pas excéder 25% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

Dans tous les cas, les buttes de terres sont interdites pour éviter l'effet « taupinières ».



CLÔTURES

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires et qu'elles sont soumises à déclaration préalable.

=> Une délibération a-t-elle été prise ?

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, ...) avec la construction principale.

Les portails seront le plus simple possible et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Sont interdits :

- tout élément de clôture d'un style étranger à la région
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert. Lorsque les clôtures sont réalisées en maçonnerie pleine, elles devront être enduites dans les tonalités du bâtiment.
- tout dispositif occultant de type pare vue plaqué contre la clôture (canisse, toile, ...)



CLÔTURES

Dans la zone de centre ancien

Les clôtures à l'alignement de la voie ou donnant sur la rue et les espaces publics doivent être constituées :

- Soit d'un mur plein, recouvert ou non d'une couvertine, n'excédant pas 1,60 m.
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m, surmontée d'un ouvrage de serrurerie pouvant être doublé d'une haie vive. La hauteur total de la clôture ne peut excéder 1,60 m.

Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- Soit d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m.
- Soit d'un mur plein, recouvert ou non d'une couvertine, n'excédant pas 1,60 m.
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m, surmontée d'un ouvrage de serrurerie pouvant être doublé d'une haie vive. La hauteur total de la clôture ne peut excéder 1,60 m.



CLÔTURES

Dans la zone mixte et la zone résidentielle

Les clôtures, qu'elles soient sur rue ou en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m, surmontée d'un dispositif à claire voie de conception simple ou d'un grillage, pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m, éventuellement doublée d'une haie vive
- Soit d'une haie vive

D'une manière générale, la croissance naturelle des essences végétales ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur.

=> Souhaitez-vous imposer une diversité des essences végétales pour les haies vives ?

=> Souhaitez-vous mettre en place une règle particulière pour les clôtures réalisées sur un mur de soutènement ? Par exemple, « lorsqu'une clôture est réalisée sur un mur de soutènement, cette dernière doit être constituée d'un grillage simple d'une hauteur maximale de 1m, éventuellement doublée d'une haie vive ».

Le PLU en vigueur indique :

- « la hauteur peut être portée à 2 mètres pour les clôtures lorsqu'elles sont réalisées en maçonnerie pleine, enduite dans les mêmes tonalités que les bâtiments »

=> Nous vous proposons de ne pas reconduire cette règle

- « Lorsque le long d'une voie publique le sol de la propriété est à plus de 0,60 m en contre haut du sol de la voie, la hauteur de la partie pleine de la clôture ne doit pas excéder 1m »

=> Souhaitez vous reconduire cette règle ?

CLÔTURES

Dans la zone économique

Les clôtures, qu'elles soient sur rue ou en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m, surmontée d'un grillage, pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,80 m.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m, éventuellement doublée d'une haie vive

Le PLU en vigueur indique : « les clôtures auront obligatoirement une hauteur de 1,80 m maximum et seront réalisées en grillage à mailles torsadées, de couleur verte, tendu sur piquet. Elles pourront être doublées de haies vives. Les portails d'accès devront eux aussi être réalisés dans des tonalités vertes. »



CLÔTURES

Dans les zones A et N

Les clôtures donnant sur rue, doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m, surmontée d'un dispositif à claire voie de conception simple ou d'un grillage, pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,60 m
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m éventuellement doublée d'une haie vive
- Soit d'une haie vive

Les clôtures sur limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m éventuellement doublée d'une haie vive
- Soit d'une haie vive

D'une manière générale, la croissance naturelle des essences végétales ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur.

⇒ **Souhaitez-vous imposer une diversité des essences végétales pour les haies vives ?**

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

La ligne de faîtage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain naturel sauf contrainte technique.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites.

Concernant les façades

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, ...

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Concernant les façades

Pour toutes les constructions (hormis les constructions à usage d'exploitations agricoles, forestières, industriels et entrepôts)

Les façades doivent respecter les teintes retenues dans le nuancier présenté en Mairie et annexé au présent règlement.

⇒ **Votre nuancier doit il être revu ? Le service urbanisme indique que « les couleurs de crépis gris plus soutenus pourraient être acceptés ».**

En cas de rénovation/réhabilitation, les matériaux employés en façades peuvent être identique à l'ancienne construction.

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin. Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante ainsi que les annexes doivent être réalisés dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

Les dispositions ci-contre ne s'appliquent pas aux constructions de type véranda.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Concernant les façades

Pour les constructions à usage d'exploitations agricoles, forestières, industriels et entrepôts

La sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs et réfléchissants et les couleurs vives sont interdits. Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété. Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier en façade.

Les dispositions ci-contre ne s'appliquent pas aux tunnels et serres agricoles

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Concernant les façades

Pour toutes les constructions

Les ouvrages techniques (de type pompes à chaleur, climatiseurs, ...) ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public. Ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de celle-ci.

En zone UA uniquement, les ouvrages techniques ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Concernant les toitures

Pour les constructions à usage d'habitation

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe. Leur pente est comprise entre 30 et 40% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, la pente la plus importante étant adossée contre le mur de la construction principale.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Dans la zone de centre ancien uniquement, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que si elles servent à la jonction de deux volumes ou qu'elles concernent l'extension d'une construction existante et que leur insertion dans l'environnement est démontrée. Elles sont cependant autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Si la toiture est en pente, la couverture doit être réalisée avec des tuiles creuses ou romanes, à grande ondulation, d'une couleur conforme à l'un de celles déposées en mairie.

⇒ **Disposez vous bien d'un nuancier ?**

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions de type véranda ou auvent pour lesquelles des pentes moindres et d'autres matériaux de couvertures pourront être admis.

En cas de restauration, la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Concernant les toitures

Pour les constructions à usage d'activités (commerce de gros, industrie, entrepôt, exploitations agricoles et forestières) et les équipements d'intérêt collectif et services publics

Des pentes inférieures à 30% sont autorisées.

Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucun qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gros, bruns ou rouge tuile en fonction du matériaux de couverture retenu afin de s'intégrer dans le contexte bâti ou naturel.

Les matériaux présentant une teinte naturelle nuancée et non brillante (type cuivre, zinc, ...) peuvent également être autorisés à condition qu'il s'adaptent à l'environnement de la construction.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux tunnels.

Pour toute les constructions

Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Concernant les ouvertures et les menuiseries

Dans les toitures et pour toutes les zones

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Cependant sont autorisées les châssis vitrés dans les toitures pour permettre l'aménagement des combes.

Par ailleurs, les ouvertures sont autorisées lorsqu'elles sont intégrées à la pente du toit, y compris les panneaux solaires ainsi que les terrasses dans le toit.

Dans les façades et pour toutes les zones (hormis la zone de centre ancien)

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie, quant à leur disposition et à leur dimension.

Les menuiseries doivent respecter les teintes retenues dans le nuancier présenté en Mairie et annexé au présent règlement.

⇒ **Demande du service urbanisme de réaliser un nuancier pour les huisseries ainsi que les habillages bois.**

⇒ **Souhaitez-vous afficher des règles concernant les volets ?**

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Concernant les ouvertures et les menuiseries

Dans les façades

Dans la zone UA uniquement et en cas de construction neuve

Les ouvertures dans les façades doivent présenter un alignement.

La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, sauf pour les ouvertures donnant accès à un garage, à une remise ou pour les portes fenêtres. Les percements carrés sont autorisés dans le cas des combles habitables, dans la limite de 0,80 m de côté.

Les portes, portes-fenêtres et fenêtre doivent être recouvertes d'un linteau droit en ce qui concerne les pièces d'habitation.

Les volets doivent être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Dans la zone UA uniquement et en cas de rénovation/réhabilitation

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin, profilé, couleurs, matériaux. L'encadrement des ouvertures seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment.

Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soigné.

Les volets doivent être de la même nature que les volets existants et doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- **En toiture, ces panneaux** seront intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée.
- **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures.
- **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Le PLU en vigueur indique que « les panneaux solaires sont autorisés ainsi que les systèmes pour l'utilisation d'énergie renouvelable à condition d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment et dans le site. »

Chapitre 1. Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Chapitre 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7. Obligations en matière de stationnement automobile et de deux roues

Chapitre 3. Equipements et réseaux

Principe général

Les constructions et aménagements limiteront leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favorisant le développement de la biodiversité.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants
- de la topographie et de la configuration du terrain
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant
- de la situation du bâti sur le terrain

Coefficient de pleine terre



Le **coefficient de pleine terre** permet de s'assurer de la qualité environnementale d'un projet en réponse à plusieurs objectifs :

- améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique,
- développer les fonctions naturelles du sol,
- infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique,
- créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.

Un espace libre est qualifiée « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé,
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface

Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre et la surface de l'unité foncière

Zone	Emprise au sol	Coefficient de pleine terre
Zone centre ancien	-	50% de la surface non bâtie
Zone mixte	60%	50% de la surface du tènement
Zone résidentielle	40%	50% de la surface du tènement

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Elles devront à minima être aménagées avec des revêtement perméables.

Pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation d'un arbre par tranche de 4 places est exigée arrondie à l'entier supérieur.

Le PLU en vigueur indique :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.*
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations*
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations*
- Dans les opérations d'aménagement ou de construction comportant au moins cinq logements, il est exigé des espaces collectifs autres que les voies de desserte ou aires de stationnement*

Chapitre 1. Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Chapitre 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7. Obligations en matière de stationnement automobile et de deux roues

Chapitre 3. Equipements et réseaux



Cet article permet de **réglementer le stationnement privé** en imposant aux constructeurs **des normes minimales** (plancher) **ou des normes maximales** (plafond), **en fonction des différentes destinations** et sous-destinations autorisées par le règlement.

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il **fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet
- 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 200 mètres.

Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation du nombre de logements, de la surface de plancher en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES		
	Exploitations agricoles	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.
	Exploitations forestières	

HABITATIONS	
LOGEMENT <u>Remarques formulées par le service urbanisme :</u> Réaménagement d'un bâtiment (une habitation) en centre bourg avec création de plusieurs logements ... Autoriser uniquement lorsque le stationnement est possible sur la parcelle ? En zone U, lors de réaménagement ou division d'un bâtiment existant, demander au moins un stationnement lorsqu'il a un rez-de-chaussée accessible par une voirie ?	LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTOTISÉS Dans la zone de centre ancien <u>Pour les constructions neuves</u> • Pour une superficie de 0 à 30 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement • Pour une superficie de 30 à 90 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement • Pour une superficie supérieure à 90 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement Par ailleurs, 1 place supplémentaire pour 3 logements construits devra être prévue pour le stationnement des visiteurs. <i>Le PLU en vigueur indique « Cependant, si la construction comprend en rez-de-chaussée des locaux à usage commercial, il ne sera pas demandé de place de stationnement pour les logements ».</i> <i>=> Souhaitez-vous maintenir cette règle ?</i> <u>En cas d'extension de construction existante créant du logement</u> : 1 place par tranche complète de 80 m² de surface de plancher <i>=> Souhaitez-vous harmoniser la surface de plancher avec la règle pour les constructions neuves ?</i> <u>En cas de changement de destination</u> : 1 place de stationnement par logement créée Les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité technique.

HABITATIONS	
LOGEMENT <u>Remarques formulées par le service urbanisme :</u> Réaménagement d'un bâtiment (une habitation) en centre bourg avec création de plusieurs logements ... Autoriser uniquement lorsque le stationnement est possible sur la parcelle ? En zone U, lors de réaménagement ou division d'un bâtiment existant, demander au moins un stationnement lorsqu'il a un rez-de-chaussée accessible par une voirie ?	LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTOTISÉS Dans la zone d'extension mixte et la zone résidentielle <u>Pour les constructions neuves</u> • Pour une superficie de 0 à 30 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement • Pour une superficie de 30 à 90 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement • Pour une superficie supérieure à 90 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement <i>Autre proposition : vous avez la possibilité d'imposer la création de 2 places de stationnement par logement sans distinction de surface.</i> Par ailleurs, 1 place supplémentaire pour 3 logements construits devra être prévue pour le stationnement des visiteurs. <u>En cas d'extension de construction existante créant du logement</u> : 1 place par tranche complète de 80 m² de surface de plancher <i>=> Souhaitez-vous harmoniser la surface de plancher avec la règle pour les constructions neuves ?</i> <u>En cas de changement de destination</u> : 1 place de stationnement par logement créé

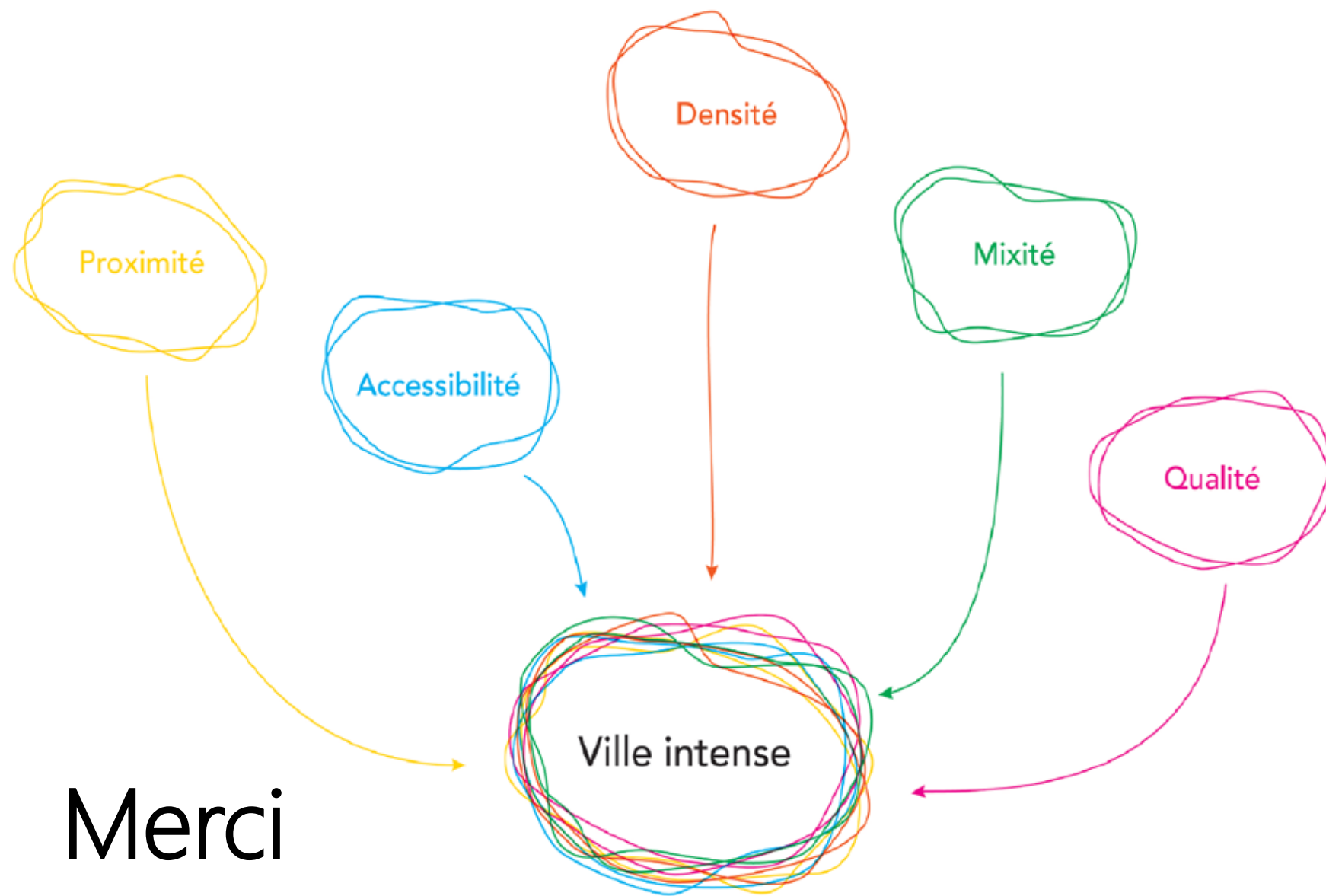
HABITATIONS	
LOGEMENT	LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos. Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m² pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m² pour les autres typologies de logements. Ainsi, il est attendu 1 emplacement minimum par logement. Si le nombre de place est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.
HÉBERGEMENT	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTOTISÉS Dans la zone de centre ancien Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité. <i>* Pour rappel, la zone de centre ancien autorise les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher.</i> Dans la zone d'extension mixte <i>* Pour rappel, la zone d'extension mixte autorise seulement les extensions des constructions à usage de commerce et d'artisanat de détail dans la limite de 30% de la surface existante.</i> => Ainsi, souhaitez-vous imposer un nombre de place de stationnement pour cette sous-destination ?

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
RESTAURATION	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité.
COMMERCE DE GROS	
ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTOTISÉS Dans la zone de centre ancien Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité. Dans la zone d'extension mixte Il est attendu 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher. Dans la zone résidentielle <i>* Pour rappel, les constructions neuves à usage d'activités de services sont autorisées à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation. De plus, les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante.</i> <i>=> Souhaitez-vous imposer un nombre de place de stationnement pour cette sous-destination dans la zone résidentielle ?</i>
HEBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité.
CINEMA	

EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement de véhicule automobile sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
INDUSTRIE	Le nombre de places de stationnement de véhicule automobile sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.
ENTREPOTS	
BUREAU	LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTOTISÉS Il est attendu 1 place de stationnement par tranche complète de 20 m², sauf dans la zone de centre ancien. <i>* Pour rappel cette sous-destination est autorisée dans la zone de centre ancien, d'extension mixte et dans la zone économique.</i> LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination de bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1,5 m² de local par tranche de 75 m² de surface de plancher.
CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION	Le nombre de places de stationnement de véhicule automobile sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.



Merci