

ANNEXES

ANNEXE 1 DEFINITIONS

1 – Définitions légales

ESPACES BOISES CLASSES : les espaces classés en espaces boisés classés et figurant comme tel sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

EMPLACEMENTS RESERVES

En toutes zones sont autorisées les occupations et utilisations du sol prévues en emplacements réservés au plan de zonage et dont la liste est rappelée en annexe.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Article L 123-1 du code de l'urbanisme).

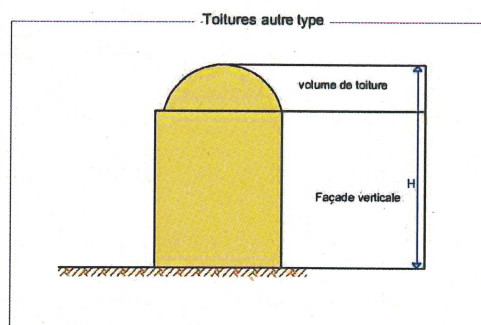
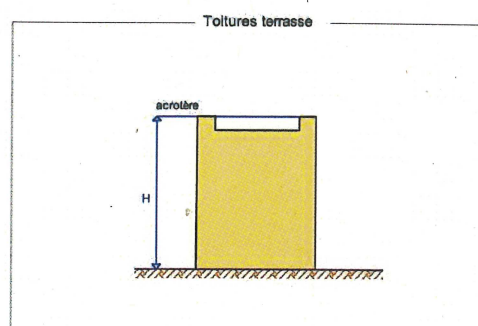
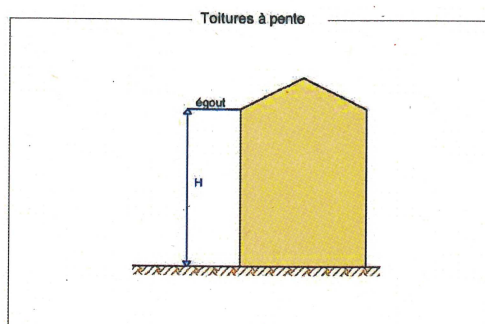
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2 - Lexique d'explications de certains mots ou expressions utilisés dans le présent règlement.

Bâtiment annexe : est considéré comme bâtiment annexe, une construction non affectée à l'habitation qui n'est pas contiguë à la construction principale, à usage de garage, abri de jardin, remise à bois...

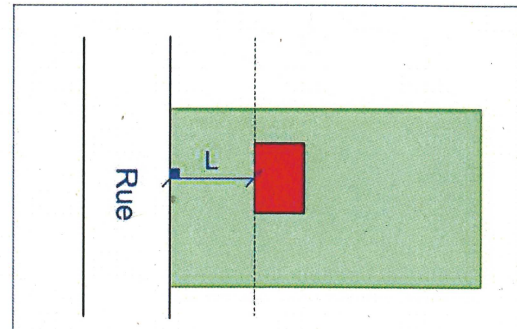
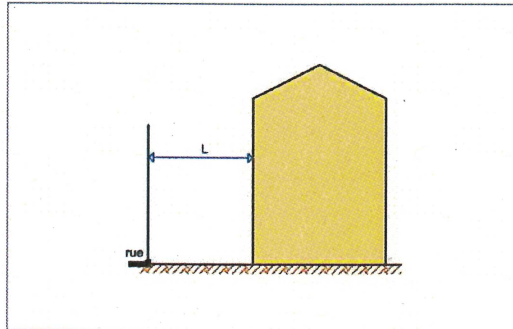
Equipements collectifs : ce sont des équipements publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social et scolaire.

Modalités de calcul de la hauteur des façades : la hauteur d'une façade est calculée du terrain naturel à l'aplomb de la façade jusqu'à la hauteur à l'égout du toit (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

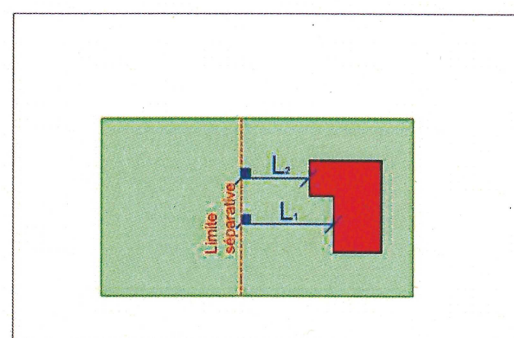
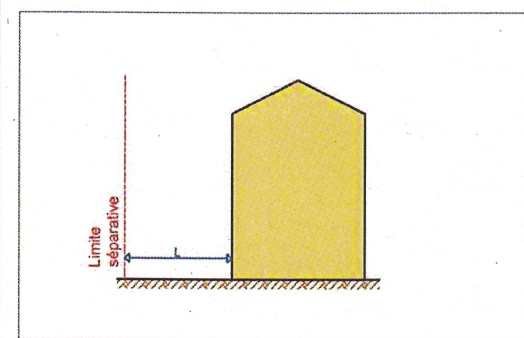


Modalité de calcul de la longueur (L)

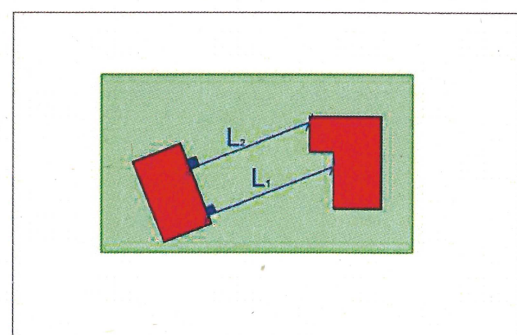
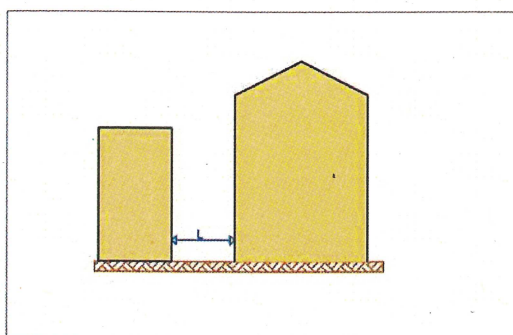
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES



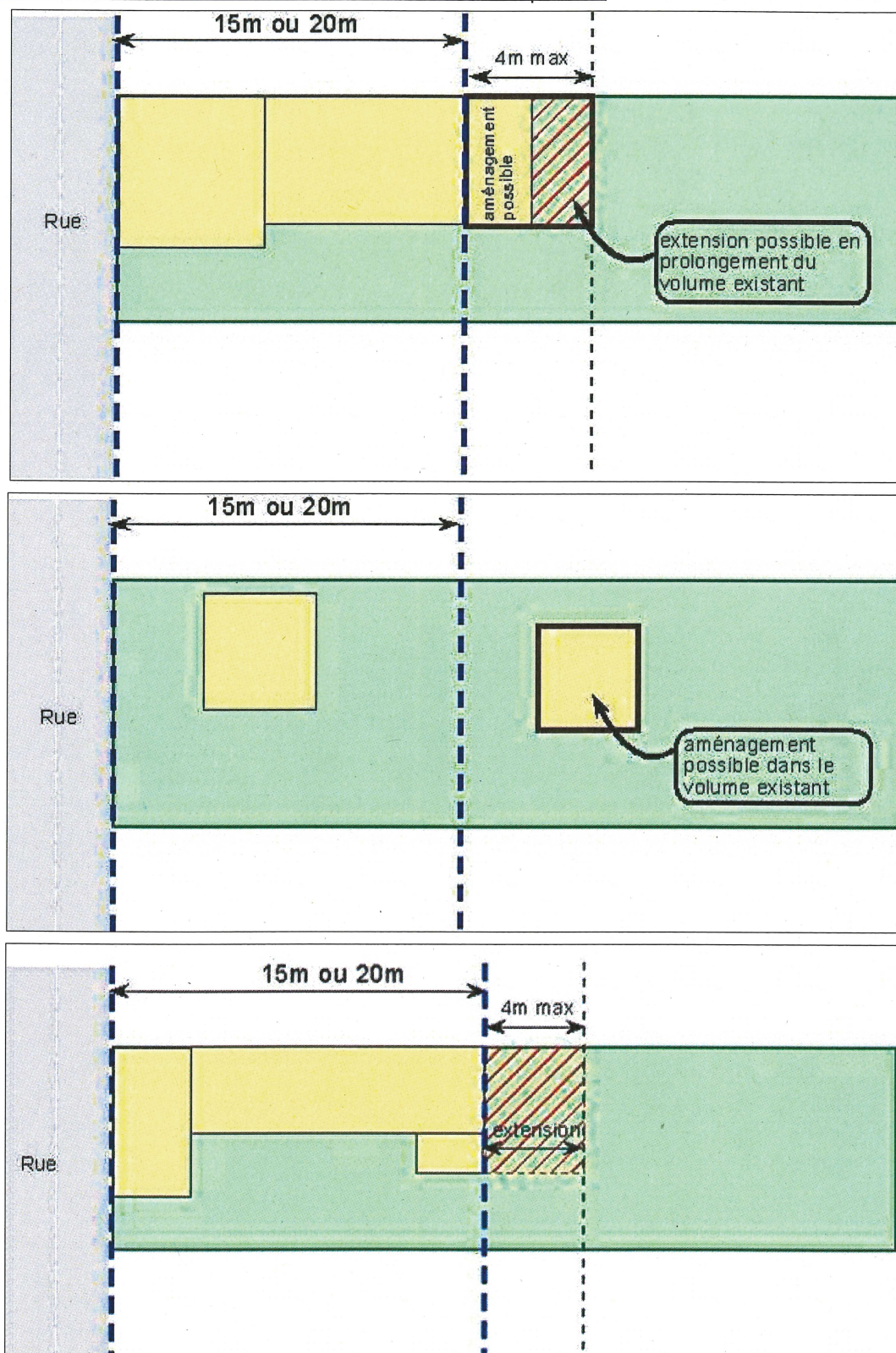
ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



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



Modalité de construction au-delà des bandes de 15 ou 20 m en Uvp et Urb



ANNEXE 2 : LOTISSEMENTS DE MOINS DE 10 ANS

En application de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement sont applicables durant dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

ANNEXE 3 : NORMES APPLICABLES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT ET MODALITES DE REALISATION

I - Dimensions des places et des voies d'accès :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante

Dans les 5 premiers mètres mesurés à partir de l'alignement, la pente ne doit pas être supérieure à 4% sauf impossibilité technique majeure.

Une largeur de 2,50 m par place est recommandée.

II - Nombre de places à réaliser par catégorie de construction

Dispositions générales

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues et aux voitures d'enfant doivent être prévues et réalisées dans des lieux sécurisés.

Règles applicables aux constructions à usage de logement :

- En zone U cv : 1 place pour 65 m² de surface hors œuvre nette affectée au logement, avec un minimum de 1 place par logement, auxquels on ajoutera 10 % pour les places visiteurs
- En Uvp : 1 place pour 60 m² de surface hors œuvre nette affectée au logement, avec un minimum de 1 place par logement
- En Urb : 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre nette affectée au logement, avec un minimum de 1 place par logement
- En Urm : 1 place pour 65 m² de surface hors œuvre nette affectée au logement, avec un minimum de 1 place par logement auxquels on ajoutera 10 % pour les places visiteurs
- En Ur, UE, Uec, UP : 1,5 places pour 60 m² de surface hors œuvre nette affectée au logement, avec un minimum de 1 place par logement

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Exception : En application de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, il ne sera pas demandé plus d'une place par logement.

Construction à usage de bureaux (publics ou privés) :

3 places par tranche de 100 m² de SHON

Toutefois dans les zones desservies par les transports collectifs, le nombre de places obtenu en application de la règle précédente est réduit de la manière suivante :

- niveau A : devront être réalisés 40 % des places obtenues en application du paragraphe précédent
- niveau B : devront être réalisés 60 % des places obtenues en application du paragraphe précédent

Construction à usage commercial :

1 place pour 60 m² de surface commerciale.

Pour les commerces d'une surface commerciale supérieure à 1 000 m², le nombre de places obtenu en application de la règle précédente est réduit de la manière suivante :

- niveau A : devront être réalisés 40 % des places obtenues en application du paragraphe précédent
- niveau B : devront être réalisés 60 % des places obtenues en application du paragraphe précédent

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

1 place pour 100 m² de surface hors œuvre nette

Construction à usage industriel, artisanal ou d'entrepôts :

La surface affectée au stationnement doit être égale à :

- 60% de la SHON affectée aux activités industrielles.
- 30% de la SHON affectée aux ateliers artisanaux
- 20% de la SHON affectée aux activités de dépôts

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

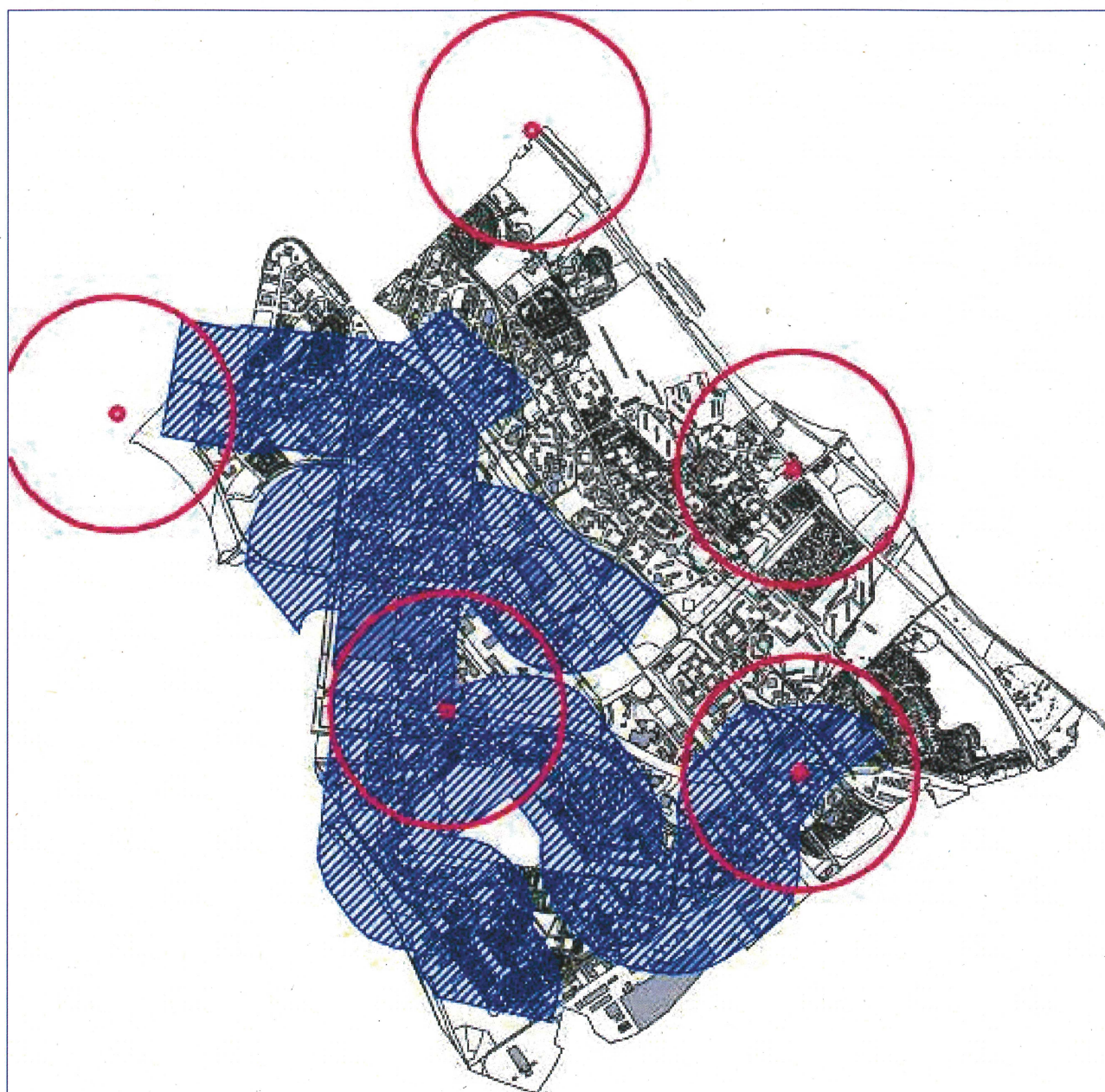
Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement, de son accessibilité par les transports collectifs et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

III - Modalités de réalisation

En application de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme, lorsque le constructeur ou l'aménageur ne peut pas satisfaire aux obligations qui lui sont imposées, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser,

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc le constructeur ou l'aménageur peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, en application de la délibération du Conseil Municipal du 17 Décembre 2003.



Annexe article 12



Rayon de 500 m - niveau A



Bande de 250 m - niveau B

Espace ville - PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 2 avril 2009

Prise en compte des remarques formulées sur le PLU approuvé

Délibérations du 9 juillet 2009 et du 12 novembre 2009