

PERMIS D'AMENAGER
ZI du PORZO - Secteur OUEST

Date : MARS 2021

PROJET DE REGLEMENT

PA 10

Bureau d'Etudes VRD (mandataire)

SERVICAD

Agence Sud Bretagne

3, rue Condorcet - Zone du Mourillon

56530 QUEVEN

Tél : 02.97.78.04.53.

Courriel : contact@servicad.fr



Architecte Urbaniste

Agence UNIVERS

Urbanisme et Paysage

2bis, rue Lavoisier

35700 RENNES

Tél : 02.99.63.64.66.

Courriel : urbapaysage@agenceunivers.fr



INDICE

OBSERVATIONS

DATE

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUi

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones 1AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 1AUi est destinée aux activités et installations industrielles, commerciales, artisanales et de services, de toute nature.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de chacun des secteurs 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble du secteur.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles.

Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui-2,
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles et habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 hectares y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés, visés au Code de l'Urbanisme,
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du règlement du PLU, alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- Les constructions et installations admises dans chaque secteur ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

- Le local de permanence (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité, et que sa surface hors œuvre nette ne dépasse pas 35 m².

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCÈS

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,00 mètres de largeur pour les voies de desserte et d'au moins 6,50 mètres de largeur pour les voies destinées à la circulation générale.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre notamment aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour sans effectuer de manœuvre.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Aucune opération, autre que les équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-services, garages...), ne peut prendre accès le long de la RD 765 sauf seulement par un aménagement routier avec l'accord du gestionnaire de l'itinéraire,

Aucune opération ne peut faire l'objet de desserte automobile par les pistes cyclables et les sentiers piétons.

Les accès poids-lourds au lot n°12 depuis le chemin d'exploitation Sud sont strictement interdits.

Le long des voies publiques, les débouchés directs pourront éventuellement être limités en fonction des dispositions prévues à la partie graphique du présent règlement.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Électricité, téléphone

Dans les opérations autorisées, les réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'Ouvrage.

Gaz

Dans les opérations autorisées, les constructions pourront être raccordées au réseau de gaz, à la charge de l'acqureur du lot.

Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial.

Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après la mise en place de pré-traitements parfois conséquents destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation, qui devront être installés en domaine privé. L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le réseau d'assainissement de la commune, celles-ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 02 février 1998.

Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre la ville, l'industriel et l'entreprise gestionnaire du réseau.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, l'agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.

Eaux pluviales

La régulation des eaux pluviales est mutualisée pour les lots 9 à 12. Un bassin de rétention est intégré au sud de la zone.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toutes constructions ou installations nouvelles doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Les entreprises s'implantant sur le site devront respecter les dispositions suivantes :

« Sont interdits les rejets au caniveau ou au réseau d'eaux pluviales tels que peintures, les colles, les ciments, les hydrocarbures, les huiles et graisses, les produits d'entretien à base d'acide ou de soude caustique, les trop-pleins de séparateurs à graisse ou à hydrocarbures, les trop-pleins de cuves de stockage d'hydrocarbures et d'une manière générale, toutes les substances susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux superficielles ou souterraines ».

L'ensemble des activités devront être dotées d'un séparateur à hydrocarbures ou d'un débourbeur conformément à la réglementation pour éviter les pollutions des eaux pluviales. De même, il est interdit d'introduire dans le réseau d'eaux pluviales des déchets de toute nature.

L'arrêté du 02 février 1998 relatif aux installations classées stipule dans son article 9 : « Lorsque le ruissellement des eaux pluviales sur les toitures, aires de stockage, voies de circulation, aires de stationnement et autres surfaces imperméables est susceptible de présenter un risque particulier d'entraînement de pollution par lessivage des toitures, sols, aires de stockage etc. , ou si le milieu naturel est particulièrement sensible, un réseau de collecte est raccordé à un ou plusieurs bassins de confinement capable de recueillir le premier flot des eaux pluviales.

Les eaux ainsi collectées ne peuvent être rejetées au milieu récepteur qu'après contrôle de leur qualité et si besoin traitement approprié ».

Eclairage

Chaque parcelle devra être particulièrement sensible à l'usage de l'éclairage extérieur.

Les éclairages quels qu'ils soient ne seront pas autorisés en direction des boisements et des haies périphériques extérieures.

Il sera privilégié les éclairages en direction des sols.

Les sources d'éclairage à forte puissance (de type projecteur) depuis les entreprises devront être limité au strict minimum.

Il sera privilégié l'utilisation des détecteurs de mouvements

L'utilisation de sources lumineuses à spectre bleu seront à proscrire. Il devra être privilégié des teintes de type blanc chaud à orange et des températures comprises entre 2 200 et 3 000°.

~~ARTICLE 1AU 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES~~

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 6,00 mètres de l'axe des haies et talus arborés figurant au document graphique du PLU en tant qu'éléments paysagers à conserver.

1) En bordure des RN 24 :

Les constructions et installations nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale d'une largeur de 50 mètres par rapport à l'axe de la voie, portée au règlement graphique du PLU.

Dans la marge de recul ci-dessus désignée, les dépôts de matériels ou de matériaux ainsi que le stationnement sont interdits.

2) Le long des autres voies :

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du PLU :

Les constructions à usage d'installations classées soumises à déclaration doivent respecter une marge d'isolement de 10 mètres de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie.

Lorsqu'il existe des bâtiments sur les propriétés voisines, les nouvelles constructions pourront être implantées dans l'alignement et/ou le prolongement de ceux-ci, dans un souci d'une meilleure harmonisation.

Dans la marge de recul ci-dessus désignée, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

3) Le long des emprises publiques :

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du PLU :

Les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites publiques au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 6,00 mètres de l'axe des haies et talus arborés figurant à la partie graphique du règlement du PLU en tant qu'éléments paysagers à conserver.

Les constructions à usage d'installations classées soumises à déclaration et à enregistrement doivent respecter une marge d'isolement de 20 mètres par rapport aux limites des zones U et AU, comptée à l'intérieur de la zone 1AUi.

Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut présenter leur exploitation.

Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif ou social liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre.

Coefficient d'imperméabilisation :

Le coefficient d'imperméabilisation ne devra pas dépasser 80% de la superficie de la zone.

Le calcul d'imperméabilisation sera réalisé en considérant les coefficients suivants :

- Voiries en enrobé : 90%
- Voiries en revêtement drainant : 20%
- Bâtiment toiture traditionnelle : 100%
- Bâtiment toiture végétalisée : 70%
- Espaces verts : 20%

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Sauf impératif technique qui serait lié à des activités spécifiques, les clôtures doivent être constituées de panneaux de grillage rigide de teinte uniforme noire ou grise.

Éléments de paysage et de petit patrimoine

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage ou de petit patrimoine identifié par le PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R421-17, -23 et -28 du Code de l'Urbanisme.

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 6,00 mètres de l'axe des haies et talus arborés figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver.

ARTICLE 1AU 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat. L'annexe n°1 du présent règlement fixe les normes applicables.

Des stationnements abrités pour les vélos devront être prévus.

Les espaces de stationnement et de manœuvre des véhicules doivent être réalisés en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, pavés joints gazon etc.

ARTICLE 1AU 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

En bordure des RN 24, les constructions et installations nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale d'une largeur de 50 mètres par rapport à l'axe de la voie, portée au règlement graphique du PLU. Les dépôts de matériels ou de matériaux ainsi que le stationnement y sont interdits. De fait, cette bande sera traitée de manière paysagère en y intégrant arbres et arbustes.

- Les opérations autorisées devront respecter les dispositions prévues en matière d'espace végétal telles qu'elles figurent à la partie graphique du présent règlement.
- Les terrains classés aux documents graphiques du PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Les talus existants en limites parcellaires et les plantations existantes doivent être maintenus, remis en état, ou remplacés par des plantations équivalentes.
- Les surfaces libres de toute construction ou chaussée doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain non construit.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de terrain affecté à cet usage.
- Les dépôts et installations pouvant émettre des nuisances devront être entourés par une haie de plantations d'essences locales faisant écran.
- Les marges d'isolement notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être enherbées et plantées par des essences mixtes de feuilles caduques (chêne, hêtre, charme, châtaignier, érable, frêne, orme, ...).
- Aucune construction ou aire de stationnement ne peut être implantée à moins de 6,00 mètres de l'axe des haies et talus arborés figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver.

~~ARTICLE 1AU 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du Code de l'Urbanisme. En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

ANNEXE n° 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

1 - Règles relatives aux véhicules motorisés

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • Habitat collectif 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher • Pour les deux roues motorisées, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.
<ul style="list-style-type: none"> • Habitat individuel 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 places par logement plus une place banalisée pour 4 lots dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
<ul style="list-style-type: none"> • Structures d'hébergements : Foyers, EHPAD, résidences services, habitat communautaire 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 5 logements ou chambres + stationnement du personnel à prévoir
<ul style="list-style-type: none"> • Résidences de tourisme 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements stationnement du personnel à prévoir • Pour les deux roues, 1 m² par logt réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs.
<ul style="list-style-type: none"> • Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme) 	<ul style="list-style-type: none"> • aucune place de stationnement n'est imposée, • ou 1 place par logement au maximum (faire un choix)
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Établissement industriel ou artisanal • Entrepôt • Commerces de : <ul style="list-style-type: none"> - moins de 150 m² - de 150 à 300 m² de surface de vente - plus de 300 m² de surface de vente 	<ul style="list-style-type: none"> • 30 % de la surface de plancher • 30 % de la surface de plancher • pas de minimum • minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente • maximum en emprise au sol : 1 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 6 places pour 100 m² de surface de vente réalisée
<ul style="list-style-type: none"> • Bureaux - services 	<ul style="list-style-type: none"> • 60 % de la surface de plancher
<ul style="list-style-type: none"> • Hôtel-restaurant 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 10 m² de salle de restaurant • 1 place par chambre
EQUIPEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> • Établissement d'enseignement du 1^{er} degré 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place par classe
<ul style="list-style-type: none"> • Établissement d'enseignement du 2^{ème} degré 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 places par classe
<ul style="list-style-type: none"> • Établissement hospitalier et clinique 	<ul style="list-style-type: none"> • 100 % de la surface de plancher
<ul style="list-style-type: none"> • Piscine - Patinoire 	<ul style="list-style-type: none"> • 50 % de la surface de plancher
<ul style="list-style-type: none"> • Stade - Terrain de sports 	<ul style="list-style-type: none"> • 10 % de la surface du terrain
<ul style="list-style-type: none"> • Salle de spectacle, de réunions 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 5 personnes assises
<ul style="list-style-type: none"> • Lieu de culte 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 15 personnes assises
<ul style="list-style-type: none"> • Cinéma 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L 111-6-1 du code de l'Urbanisme
<ul style="list-style-type: none"> • Autres lieux recevant du public 	<ul style="list-style-type: none"> • 50 % de la surface de plancher
	<p>Nota : des places pour les 2 roues motorisées devront être prévues en sus des places véhicules (et à quantifier au minimum)</p>

2 - Règles relatives au stationnement pour les personnes à mobilité réduite

<ul style="list-style-type: none">• Installations neuves ouvertes au public	<ul style="list-style-type: none">• Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :<ul style="list-style-type: none">- d'une largeur de 0.80m,- libre de tout obstacle,- protégée de la circulation,- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.• Les emplacements réservés sont signalisés. Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.
<ul style="list-style-type: none">• Bâtiments d'habitation collectifs neufs	<ul style="list-style-type: none">• Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.• Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:• La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

2 - Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC.

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- D'une largeur de 0,80 mètre,
- Libre de tout obstacle,
- Protégée de la circulation,
- Sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 mètres.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC.

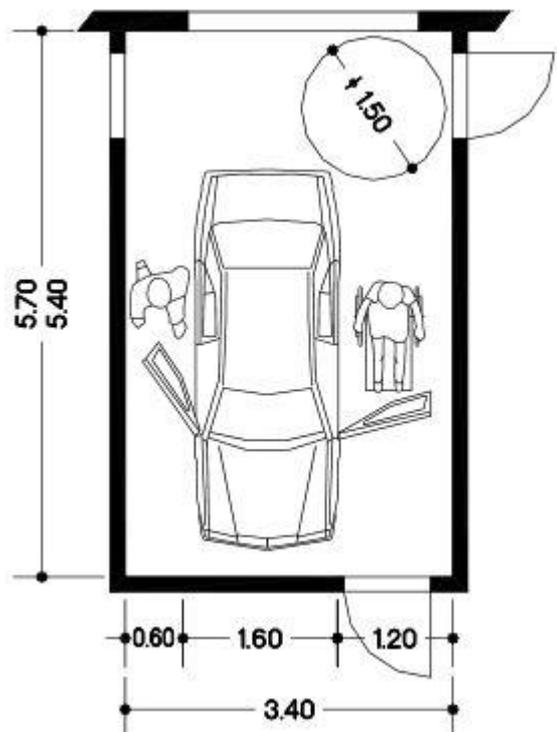
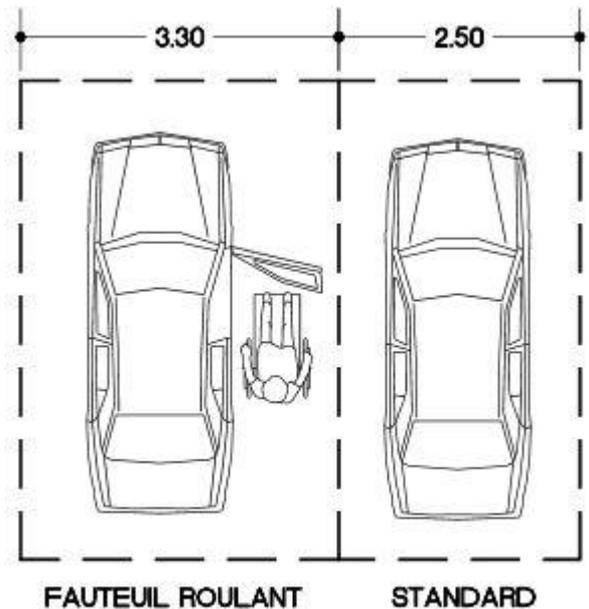
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS.

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 mètre sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 mètres.



3 - Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements	0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m ² dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² .
Bâtiment neuf à usage principal de bureaux	1,5 % de la surface de plancher

