

Commune de Lattes

PLAN LOCAL D'URBANISME – Modification n°3

2 – Règlement

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration			12/03/2009
1 ^{ère} modification			14/04/2011
2 ^{ème} modification			03/05/2012
1 ^{ère} révision simplifiée			03/05/2012
2 ^{ème} révision simplifiée			19/09/2013
1 ^{ère} modification simplifiée			28/06/2010
2 ^{ème} modification simplifiée	30/06/2015		16/12/2015
3 ^{ème} modification	19/12/2014		24/11/2016



Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Montpellier Méditerranée Métropole

50, place Zeus
34000 MONTPELLIER
Tel : 04 67 13 60 00
Fax : 04 67 13 61 01

Mairie de Lattes

CS 11010
34 970 LATTES
Tel : 04 67 99 77 77
Fax : 04 67 99 77 78

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Caractère de la zone et des sous zones

La zone AU est une zone à urbaniser générale à dominante d'habitat et d'équipements collectifs, pouvant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagement et dont le projet est défini à l'échelle à minima de chaque secteur.

On distingue divers secteurs :

- AUa, le secteur de Boirargues, correspondant aux extensions urbaines d'intensité A identifiées par le schéma littoral du SCOT de l'Agglomération de Montpellier ;
- AUb, correspondant à l'entrée de Lattes, destiné à accueillir de l'habitat individuel et collectif ;
- AUv sur le secteur Sud de Maurin, correspondant aux sites à haute valeur paysagère identifiés par le schéma littoral du SCOT de l'Agglomération de Montpellier. Il comprend un sous-secteur UAv1 destiné à accueillir de l'habitat collectif et des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- AUc correspondant au secteur des « Hauts de LATTES – Saison 1 », destiné à accueillir des constructions à destination de logement comportant au moins 30% de logements locatifs sociaux et au moins 20% de logements en accession abordable, des commerces, des bureaux, des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- AU0, correspondant à des secteurs qui pourront être ouverts à l'urbanisation après modification ou révision du PLU, dans l'attente d'un projet d'aménagement global et d'une étude hydraulique sur le secteur du Mas Saint Jean.

Dans les bandes de bruit définies par l'annexe VI-4b autour des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes et reportées au plan de zonage, les bâtiments sont soumis à des normes d'isolation acoustique fixées par le décret du 09/01/1995, l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30/05/1996, les circulaires du 25/07/1996 et du 25/04/2003.

ARTICLE AU - 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées au commerce dont les surfaces de vente sont supérieures à 300 m² de surface de plancher par cellule commerciale, sauf en **secteur AUc**.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les carrières.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone, à la protection contre les risques d'inondation et à la gestion des eaux de ruissellement.
- Les occupations et utilisations du sol qui ne répondent pas aux conditions fixées à l'article UA-2 suivant.

ARTICLE AU - 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Hors secteur AUc :

- Les constructions doivent être réalisées sous forme d'opérations d'ensemble, compatibles avec les orientations d'aménagement.
- Dans le cadre de la réalisation d'un programme de logement de 2 000 m² de surface de plancher minimum, 25% de la surface de plancher programmée doivent être affectés à du logement locatif social.
- En zone AUb, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logement de 2 000 m² de surface de plancher minimum, 30% de la surface de plancher programmée doivent être affectés à du logement locatif social. Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble (type ZAC, lotissement), l'obligation d'affecter 30% de la surface au logement social s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération.
- Les conditions ci-dessus ne s'appliquent pas aux occupations et utilisations du sol nécessaires aux grands projets d'infrastructures routières ou ferroviaires ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

En secteur AUc :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation portée au PLU.
- La Surface de Plancher totale autorisée sur le secteur AUc est limitée à 52 000 m².
- Les constructions destinées au commerce sont autorisées sans plafond de surface de plancher.

- Dans tout programme de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, il est exigé au moins 30% de logements locatifs sociaux et au moins 20% de logements en accession abordable. Lorsque le projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'obligation de 30% au moins de logements locatifs sociaux et de 20% au moins de logements en accession abordable s'applique de manière globale à l'ensemble du programme de logements de l'opération.
- Les constructions et installations nécessaires aux projets d'infrastructures routières ou ferroviaires ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

Accès en bordure des voies bordées d'arbres

Les opérations doivent être conçues de manière à éviter les accès particuliers sur les voies bordées d'arbres.

Si aucune autre solution n'est possible, la voirie de l'opération peut être raccordée à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique exceptionnellement par deux carrefours pour les opérations importantes (R. 111-4).

Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Hors secteur AUc :

Le tracé de voies nouvelles doit permettre un débouché à chacune de leurs extrémités. Exceptionnellement, des voies en impasse pourront être admises à condition :

- qu'elles ne desservent pas plus de 5 constructions ;
- que leur linéaire soit inférieur ou égal à 30,00 m ;
- qu'elles soient aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour aisément.

Dans le cas de voies en impasse, de cours ou d'immeubles collectifs, le local technique destiné au stockage des déchets ménagers doit être intégré dans l'opération de manière à être directement accessible depuis la voie publique.

En secteur AUc :

Les voies en impasse pourront être admises sous réserve de comporter un point de retournement conforme aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département de l'Hérault (jointes en annexe).

ARTICLE AU - 4 – LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées, et doit être alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielle) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité, conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement applicable à la commune de LATTES.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En toute état

de cause, cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public pluvial existant.

En l'absence de réseau public, l'aménageur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'élimination des eaux pluviales sur la propriété ou à défaut l'évacuation vers un déversoir désigné à cet effet.

Dans tous les cas, seront à prévoir, sauf si le pétitionnaire en justifie l'impossibilité :

- les dispositifs visant à retenir et à récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Les parcs de stationnement d'une surface supérieure à 100 m² devront être pourvus de systèmes spécifiques de retenue de tous produits émanant du stationnement des véhicules dans ces parcs, avant infiltration ou rejet des eaux de ruissellement au réseau collectif.

Electricité, téléphone, télédistribution, gaz

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes d'éclairage public, les lignes de télécommunication et les conduites de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport en façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur....) est à privilégier.

Ordures ménagères

Les emplacements de stockage des containers ou autres systèmes de récolte des ordures ménagères devront être prévus sur les terrains des immeubles qu'ils desservent et non dans l'emprise des vies et espaces publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au **secteur AUc**.

ARTICLE AU-5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé

ARTICLE AU-6 - L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Hors secteur AUc :

Les constructions doivent être édifiées avec un recul fixe de 2 m ou 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées à usage collectif.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en bordure de l'ancienne voie ferrée de Palavas : pour tous les bâtiments, recul minimal de 15 m par rapport à l'axe de la voie ;
- pour les piscines privées : le recul obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques est de 1 m minimum.

En secteur AUc :

Les constructions doivent être édifiées en recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement actuel des voies publiques existantes ou à créer et des voies ouvertes à la circulation publique existantes.

ARTICLE AU-7 - L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Hors secteur AUc :

- 1) Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives latérales.
- 2) A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de cette limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.
- 3) Les constructions doivent être obligatoirement édifiées avec un recul par rapport aux limites de fond de parcelle, identique à celui défini à l'alinéa 2 ci-dessus.
- 4) Des règles différentes pourront être admises :
 - pour les piscines privées : le recul obligatoire est de 1 m minimum.
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur AUc :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives correspondant aux limites du secteur AUc d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de cette limite séparative, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

ARTICLE AU-8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Hors secteur AUc :

La distance entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété est au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 m.
Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, dans la limite de 4 m de hauteur totale.

En secteur AUc :

Non règlementé

ARTICLE AU-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Hors secteur AUc :

Le coefficient d'emprise au sol maximum des constructions est de 90% dans une bande de constructibilité principale (jusqu'à 16 m à partir de l'alignement de la voie) et de 50% dans une bande de constructibilité secondaire (au delà de 16 m à partir de l'alignement de la voie).

En secteur AUc :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière de la construction.

ARTICLE AU-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout des couverture ou l'acrotère du bâtiment.

Sont inclus dans le calcul de la hauteur, les ouvrages techniques, cheminées et autres dispositifs situés en toiture permettant notamment l'exploitation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, panneaux solaires, éoliennes...) ou la récupération des eaux pluviales (citernes).

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Hors secteurs AuV1 et AUc

La hauteur maximale des constructions est de 10 m, soit 2 étages au dessus du rez-de-chaussée, avec possibilité d'atteindre 13 m dans la cas d'un étage en attique (retrait de 3 m minimum par rapport aux façades).

En secteur AUV1

La hauteur maximale des constructions est de 13 m, soit 3 étages au dessus du rez-de-chaussée, avec possibilité d'atteindre 15 m dans la cas d'un étage en attique (ce dernier étant située en retrait de 3 m minimum par rapport aux façades).

En secteur AUc

La hauteur maximale des constructions est fixée à 35 m NGF.

Les constructions devront par ailleurs respecter les règles d'épannelage gradué définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AU-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A PROTEGER LES ELEMENTS DE PAYSAGE, QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS ;

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et autres modes d'occupation du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'urbanisme).

En outre, hors secteur AUc :

Formes

Toitures

- Pourcentage de la pente : 30 à 33%
- Orientation des bâtiments : parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voie ou aux principales courbes de niveau dans les secteurs en pente.
- Les volumes des toitures doivent rester simples. Les volumes de toitures contrariés et les constructions avec « faux pigeonniers » ou « fausse tour » sont interdits.
- Les toitures terrasses sont autorisées, à condition qu'elles soient intégrées dans le projet urbain. Elles seront accessibles depuis le logement. Dans le cas contraire, elles seront à minima végétalisées.

Ouvertures

Les ouvertures en façade seront dessinées en relation avec l'exposition au soleil et au vent, dans une recherche d'économie d'énergie, de santé publique et de qualité de vie

Ouvrages en saillie tels que conduits de cheminée en applique sur façade, bow-windows, chiens-assis, lucarnes, systèmes de refroidissement..... sont interdits sur façade.

Matériaux

De façades ou de mur :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.
- Une recherche de parements en matériaux naturels est préconisée (bois, aciers, terre, sable, etc).
- La granulométrie des revêtements maçonnés devra être fine, dans les teintes naturelles des pierres et sables que l'on trouve sur les sols environnants.
- Les finitions d'aspect brut de projection ou plastifié sont interdites.
- Les couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites sur de grandes surfaces.
- Les appareillages de fausses pierres peints, dessinés ou en placage sont interdits.
- Les imitations de matériaux sont interdites.

De toiture :

- Les toitures en pente seront recouvertes de matériaux naturels de type tuiles canal de terre cuite.
- Les tuiles neuves seront de teinte claire ou ocre nuancée.
- Les couvertures mouchetées ou flammées sont interdites.
- Les imitations de matériaux sont interdites.
- Les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques et toute dispositif d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelables sont admis.
- Les toits terrasses sont admis, à condition d'être accessibles ou végétalisés.

De menuiseries et d'ouvertures

- Le dessin et la matière des menuiseries devront être de conception simple.
- Les volets roulants avec des coffres extérieurs et sous linteaux sont interdits.
- Les vitrages réfléchissants ou semi-réfléchissants sont interdits.
- L'emploi de matériaux naturels est demandée.
- Les imitations de matériaux sont interdites.

Clôtures

En bordure des voies publiques ou d'usage collectif, si la clôture est marquée, elle doit être constituée :

- soit d'un mur plein de type mur de pierre ou mur maçonné et enduit selon un aspect à la chaux proche des vieux enduits traditionnels et de ton «pierre » ;
- soit d'un mur bahut présentant le même aspect que celui qui est développé ci-dessus, d'une hauteur de 1 m, accompagné de barreaudage (ou d'éléments à claire voie) et de végétaux d'essences variées.

Les clôtures bordant les voies auront une hauteur hors tout obligatoirement comprise entre 1,50 et 1,80 m.

Cas particulier : voies bruyantes

Les murs de clôture édifiés en bordure des RD 116, 189 et 172 peuvent avoir une hauteur maximale fixée à 2,20 m.

En zone inondable, entre les parcelles, les clôtures (si elles existent) seront composées de grillages simples ou de fils grillagés, doublées de part et d'autre de haies vives constituées de végétaux d'essences variées. La clôture sera tenue par des poteaux fondés sur des plots. Les murs et soubassements maçonnés sont interdits.

Entre les parcelles (sous réserve du respect du PPRI), elle doit être constituée :

- soit d'une mur plein, de type mur de pierre ou mur maçonné et enduit selon un aspect à la chaux proche des vieux enduits traditionnels et de ton « pierre » ;
- soit d'un mur bahut, accompagné de barreaudage ou grillage (ou d'éléments à claire voie) ;
- soit des grillages doublés de part et d'autre de haies vives constituées de végétaux d'essences variées.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 m

Des clôtures différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les éléments de compteurs doivent être regroupés dans la mesure du possible et être intégrés dans le corps de la construction ou à défaut dans le corps de la clôture.

ARTICLE AU-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Obligations en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès. Ce ratio ne s'applique pas dans le cas de places de stationnement directement accessibles depuis la voie publique (stationnement latéral, perpendiculaire ou en épi notamment) pour lesquelles la superficie nécessaire au stationnement d'un véhicule est défini en fonction des dimensions minimum suivantes : largeur minimum de 2,50 m (2,00 m en cas de stationnement longitudinal) et longueur de 5 m ; la largeur minimale sera portée à 3,30 m pour un emplacement accessible aux personnes handicapées.

Hors secteur AUc, Il est exigé au minimum :

- **Pour l'habitat** : deux places de stationnement par logement, dont 1 ouverte sur le domaine public pour les logements individuels.
- **Pour les commerces et les bureaux, y compris les bâtiments publics** : une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.
- **Pour les hôtels et restaurants** ; 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par 10 m² de surface de plancher de restaurant.

- **Pour les établissements d'enseignement** : 1,5 places de stationnement par classe de primaire ; 2 places par classe de secondaire ; 5 places par classe pour adultes.
- **Pour les autres constructions et établissements**, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

Dans les opérations d'ensemble, le stationnement sera complété par la réalisation de parkings collectifs.

En secteur AUc, Il est exigé :

- **Pour l'habitat** :
1 place de stationnement par logement de types T1 et T2 ;
1,5 place de stationnement par logement de type T3 ;
2 places de stationnement par logement de types T4 ou plus.
- **Pour les commerces et les bureaux, y compris les équipements publics ou d'intérêt collectif** : une place de stationnement minimum pour 40 m² de surface de plancher.
- **Pour les hôtels et restaurants** ; 1 place de stationnement minimum par chambre et 1 place de stationnement minimum par 10 m² de surface de plancher de restaurant.
- **Pour les autres constructions et établissements**, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

Obligations en matière de stationnement des deux roues non motorisés

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation regroupant au moins 2 logements et les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble ou aux salariés doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos 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.

Il comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation de 2 logements au moins, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement au delà, avec une superficie minimale de 5 m².
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher de bureau.

ARTICLE AU-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Espaces libres

Il est imposé un minimum de 20% d'espaces libres. Au minimum, 50% des espaces libres seront maintenus en pleine terre et plantés.

Les espaces libres situés en bordure de l'espace public seront préférentiellement laissés en pleine terre et paysagés.

Plantations

Dans la bande de recul de 2 m par rapport aux voies, un aménagement paysager sera réalisé.

Les espaces boisés figurant sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes, remarquables par leur taille ou leur âge, doivent être maintenues. En cas de nécessité, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations en quantité équivalente. Les éléments de paysage repérés aux plans de zonage au titre de l'article L151-23 sont à préserver.

Les espaces collectifs et les aires de stationnement doivent être plantées, à raison de 1 arbre de haute tige pour 75 m² ou par tranche de 3 places de stationnement ou de plantations arbustives d'emprise équivalentes.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les dispositifs de rétention des eaux pluviales seront intégrés à la composition urbaine globale de l'opération et participeront à sa valorisation paysagère (dispositif d'écoulement des eaux à ciel ouvert plantés, bassin de rétention paysager hors impossibilité technique dûment justifiée).

Des haies vives destinées à masquer les divers dépôts et installations doivent être créés à des emplacements judicieusement choisis.

ARTICLE 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Supprimé

