

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Modification simplifiée approuvée*

## Sainte-Croix-en-Plaine



### 4. Règlement

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Portée à la connaissance du public le 7 janvier 2019

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 2 mai 2019



Le Maire  
François HEYMANN



Mai 2019

## **1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Sainte-Croix-en-Plaine tel que délimité sur les différents plans de zonage.

## **2. PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

- 2.1.** Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du P.O.S. de SAINTE-CROIX-EN-PLAINE en vigueur.

S'y ajoutent les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous :

**Article R.111-2 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Article R.111-4 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R.111-26 :** Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R.111-27 :** 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 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 2.2.** Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites aux plans des servitudes joints au dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

- 2.3.** Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit de l'autoroute A 35 et de la RD1b. Les documents correspondants sont joints en annexe du dossier de P.L.U.

- 2.4. Les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.I.) du bassin versant de l'Ilh, approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2006, ainsi que celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i.) du bassin versant de la Lauch, approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2006, s'appliquent aux parties du territoire communal concernées par ce risque.

### 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières délimitées sur le plan de zonage.

Compte tenu de la nécessité pour le PLU de prendre en compte les différents risques identifiés par les deux PPRi cités au paragraphe 2.6., les deux différents indices suivants sont affectés aux zones et secteurs concernés :

- *r* : risque modéré d'inondation en cas de rupture de digue. Les espaces concernés sont constructible sous conditions particulières ;
- *i* : risque élevé d'inondation. Les espaces concernés sont réputés quasiment inconstructibles.

Le Plan Local d'Urbanisme définit :

- + la zone UA.
- + la zone UB.  
Elle comprend les secteurs *UBr* et *UBLr*.
- + La zone UC.
- + la zone UE.  
Elle comprend les secteurs *UEa*, *UEbr*, *UEc.*, ainsi que le sous-secteur *UEar*.
- + la zone AU.  
Elle comprend les secteurs *AUa*, *AUb*, *AUe*, *AUe1*, *AUe2* et *AUr*, ainsi que le sous-secteur *AUar*.
- + la zone A  
Elle comprend les secteurs *Aa*, *Ai* et *Ar*.
- + la zone N.  
Elle comprend les secteurs *Na*, *Nb*, *Nc*, *Ndi*, *Ne*, *Nf*, *Ng*, *Nh*, *Ni*, ainsi que le sous-secteur *Naï*.

Ces zones, secteurs et sous-secteurs sont délimités sur les différents plans de zonage du P.L.U.

### 4. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 14 du règlement peuvent être autorisées en

raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

## 5. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme "la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement".

A Sainte-Croix-en-Plaine, le Plan Local d'Urbanisme autorise en toutes zones, dans un délai de 4 ans, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre à condition que :

- le bâtiment ne revête pas un caractère dangereux pour la sécurité de la circulation ou qu'il ne soit pas concerné par une disposition restrictive introduite par les deux PPRi applicables au territoire communal ;
- l'aspect architectural de la nouvelle construction ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante ;
- le bâtiment à reconstruire n'excède pas le gabarit de la construction préexistante ;
- les impératifs relevant d'un intérêt général tel que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies de circulation soient respectés.

## 6. REGLES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque lot.

## 7. GLOSSAIRE

### **Affouillement et exhaussements de sol :**

Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme.

### **Alignement de la voie :**

Limite commune entre un fonds privé et la voie.

### **Acrotère :**

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

Le point le plus élevé de l'acrotère sert de référence pour la détermination des hauteurs maximales des bâtiments présentant une toiture plate.

### **Annexe :**

Sont considérées comme annexes, les locaux secondaires, attenants ou non au bâtiment principal, et constituant des dépendances, tels que garages, abris de jardins, remises....

**Attique :**

Un niveau en attique correspond au dernier niveau d'une construction à toiture plate dont une ou plusieurs façades sont implantées en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction.

**Egout du toit :**

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture. Ce point de référence revient à définir une hauteur de façade, sauf en cas de débords de toiture importants.

**Extension mesurée :**

L'extension d'un bâtiment sera considérée comme mesurée si elle n'est pas supérieure à plus de 20 % de l'emprise du bâtiment principal.

**Faîtage :**

Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées. Il s'agit du point le plus haut de la construction.

**Limites séparatives :**

Limites de l'unité foncière autres que celles contiguës au domaine public. Elles peuvent être latérales ou de fond de parcelle.

**Surface de plancher :**

Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs, des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre, des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,...

*"La zone agricole A est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique des terres agricoles. Elle pourra accueillir, sous conditions, des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.*

*Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont également possibles sous conditions.*

*Elle comprend les secteurs spécifiques suivants :*

*Le secteur à constructibilité très restreinte Aa doit être protégé en raison des servitudes ou contraintes particulières.*

*Le secteur Ai est concerné par un risque élevé d'inondation. Ces espaces sont réputés quasiment inconstructibles.*

*Le secteur Ar est concerné par un risque modéré d'inondation en cas de rupture de digue. Ce secteur est constructible sous conditions particulières.*

*Il est également noté qu'une partie de la zone et des secteurs présentés au présent chapitre, est concernée par les remontées de nappe à moins de deux mètres de la surface du sol. Les risques y sont relativement faibles...". (Extrait du rapport de présentation).*

### **Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**1.1.** Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2 et notamment :

- le stationnement de caravanes,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules et de ferrailles de toute nature, ainsi que les déchets non liés à une activité agricole,
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article A 2.
- toutes occupations et utilisations du sol (constructions, remblais, excavations, travaux de drainage) de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles, ou à perturber ou remettre en cause le fonctionnement des zones humides remarquables identifiées au plan de zonage correspondant.

**1.2** L'ouverture et l'exploitation de carrières.

**1.3.** La création d'étangs de pêche.

**1.4.** Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 6 mètres du haut de la berge des cours d'eau.

**1.5.** Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

- 1.6.** Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des éléments protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux autorisés en A 2.7.
- 1.7.** Dans le couloir non aedificandi reporté au plan de zonage, toutes constructions ou installations nouvelles à l'exception des équipements autorisés à l'article A 2.1.
- 1.8.** Dans le secteur Ai concerné par un risque élevé d'inondation, le secteur Ar soumis à un risque modéré d'inondation, et dans la zone et les secteurs concernés par le risque de remontées de nappe, identifiés au plan de zonage, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de l'Ille approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2006, et par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Lauch approuvé le 23 juin 2006 dont les dispositions respectives sont rappelées en annexe au présent dossier.

**Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.1. Dans l'ensemble de la zone et des secteurs**, à condition que soient respectées les contraintes liées aux risques existants, sont admis :
- l'aménagement et l'extension mesurés des bâtiments existants, ainsi que la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre ;
  - les abris destinés à protéger les installations électriques d'irrigation, ainsi que les cribs à maïs ;
  - les abris pour bétail ou chevaux complètement ouverts sur au moins un côté, de 20 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol et de 3,50 m maximum de haut ;
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne mettant pas en cause la vocation de la zone, et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ;
  - les équipements autoroutiers, les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics situés sur le domaine public ferroviaire ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire et routière ;
  - les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection ;
  - les aménagements liés à la réalisation de pistes cyclables ;
  - l'édification et la transformation des clôtures sous réserve des dispositions de l'article A 1.4.
  - dans le couloir non aedificandi reporté au plan de zonage, les installations ou travaux permettant la maintenance et le développement du réseau de distribution existant ;

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre ou menaçant ruine nonobstant les dispositions des articles A 3 à A 14 sous réserve que les travaux débutent dans un délai de 4 ans à compter de la destruction ;

**2.2.** Dans la **zone A** et le **secteur Ar**, à condition que soient respectées les contraintes liées aux risques existants, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation nécessaires à des bâtiments d'exploitation agricole et destinées au logement de l'exploitant, à condition que :

- ces constructions ou installations soient exclusivement destinées à la conduite de productions animales ou végétales ou au stockage, à la transformation et à la commercialisation des produits de l'exploitation ;
- le pétitionnaire justifie de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone ;
- sauf contraintes particulières, les constructions à usage d'habitation soient édifiées à moins de 10 mètres des bâtiments principaux d'exploitation dont la construction doit obligatoirement être antérieure ou concomitante si le logement est intégré au bâtiment d'exploitation. Un seul logement par exploitation est autorisé avec une surface de plancher maximale de 150 m<sup>2</sup> ;
- les bâtiments principaux soient regroupés sur un même site ;
- les constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

Dans la **zone A** et le **secteur Ar**, sont également admis :

- les activités considérées comme complémentaires à l'agriculture (telles que gîtes ruraux, camping à la ferme,.... ), si elles ne nécessitent pas la construction de nouveaux bâtiments et si elles sont réalisées à proximité immédiate de la résidence principale de l'exploitant agricole ;
- les serres ;
- les locaux annexes (tels que remise, garage, piscines,...) étroitement liés à des bâtiments existants à usage d'habitation.

**2.3.** Dans le **secteur Aa**, sont admis les abris destinés à protéger les installations électriques d'irrigation, à raison d'un abri par unité foncière et à condition qu'il soit entouré d'une haie vive, ainsi que les cribs à maïs.

**2.4.** Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à autorisation préalable ou déclaration :

- les coupes et abattages d'arbres des espaces boisés classés ;
- les exhaussements et affouillements du sol ainsi que les installations et travaux divers liés aux activités autorisées dans la zone et les secteurs.



- 2.5.** Dans une bande de terrain de 300 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche de l'A35, et de 100 mètres de celle de la RD1b, les constructions à usage d'habitation devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions des arrêtés en vigueur.
- 2.6.** Dans le secteur Ai concerné par un risque élevé d'inondation, le secteur Ar soumis à un risque modéré d'inondation, et dans la zone et les secteurs concernés par le risque de remontées de nappe, identifiés au plan de zonage, les occupations et utilisation du sol sont soumises aux dispositions définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de l'Ill approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2006, et par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Lauch approuvé le 23 juin 2006. Ces dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.
- 2.7.** Dans les périmètres concernés par des éléments protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, seuls les travaux liés à la gestion ou à la restauration des sites concernés, seront autorisés.

**Article A 3 :     DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES  
                          ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**3.1.     Desserte par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**3.2.     Accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être aménagés de manière à ne pas créer un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et des problèmes de visibilité.

**Article A 4 :     DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET  
                          D'ASSAINISSEMENT**

Les dispositions réglementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables

## **Article A 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Néant

## **Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Les constructions ne pourront être implantées à moins de 4 mètres de l'emprise ferroviaire et devront, par rapport aux voies existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, être implantées à la distance minimale suivante de l'axe de la voie :

	Pour les constructions à usage d'habitation	Pour les autres constructions
Autoroute	50 mètres	40 mètres
Route départementale	25 mètres	
Autre voie	10 mètres	

**6.3.** Les abris destinés à protéger les installations électriques d'irrigation pourront être implantés à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

**6.2.** Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

## **Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**7.2.** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction nouvelle au point de la lisière de la forêt le plus proche doit être au moins égale à 30 m.

**7.3.** Les ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

## **Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**8.1.** Sauf en cas de contiguïté, la distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

- 8.2.** Sauf contrainte particulière, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à moins de 10 mètres des bâtiments principaux d'exploitation agricole.

#### **Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

La surface au sol des abris destinés à protéger les installations électriques d'irrigation ne pourra excéder 12 m<sup>2</sup> par unité foncière.

Pour les abris pour bétail ou chevaux, celle-ci sera limitée à 20 m<sup>2</sup>.

#### **Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions et installations de toute nature est fixée à 12 mètres, sauf pour les constructions nécessaires au stockage, dont la hauteur est limitée à 18 mètres.
- 10.2.** La hauteur des abris destinés à protéger les installations électriques d'irrigation ne pourra excéder 3 mètres.  
La hauteur des cribs statiques à maïs est limitée à 6 mètres.  
La hauteur maximale des abris pour bétail ou chevaux est fixée à 3,50 mètres.
- 10.3.** Les ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles de hauteur.
- 10.4.** Dans les couloirs de ligne électrique reportés aux plans de zonage, il devra être tenu compte des servitudes liées au passage des lignes de transport d'énergie électrique.

#### **Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **11.1. Bâtiments**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

##### **11.3. Dépôts et stockages**

Tous dépôts et stockages devront être réalisés dans des locaux couverts ou masqués par la végétation.

#### **Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Lors de toutes opérations de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

**Article A 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

- 13.1.** Les espaces boisés classés ainsi que les plantations à créer figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2.** Les abris destinés à protéger les installations électriques d'irrigation devront être entourés par une haie vive.
- 13.3.** De façon générale, les abords des bâtiments devront être traités, de manière à s'intégrer dans le paysage environnant, par des plantations fruitières ou feuillus d'essences locales.

**Article A 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

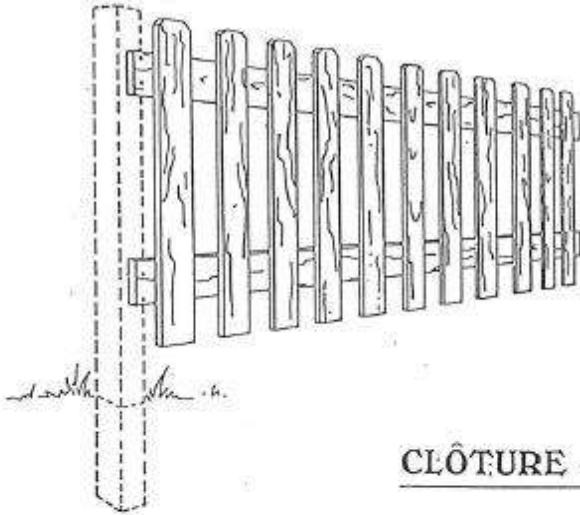
Néant.

**ANNEXE 1 :**

**MODÈLES DE CLOTURES IMPOSÉS EN BORDURE DE L'ANCIEN FOSSÉ**

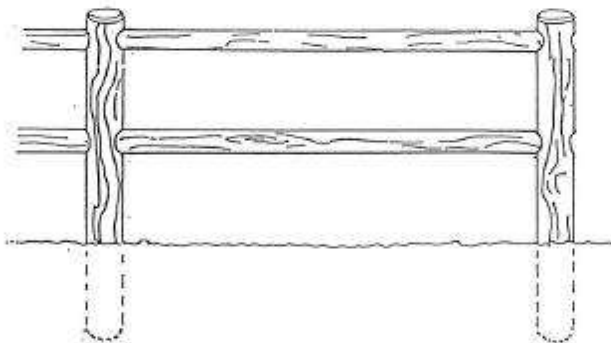
**CLÔTURE « COTTAGE »**

---



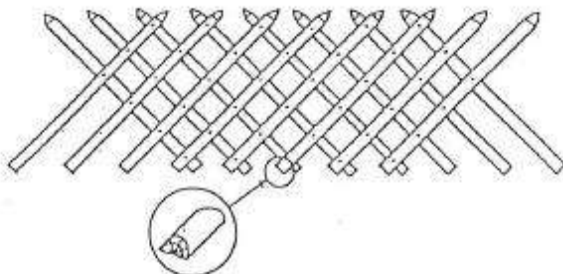
**CLÔTURE « CLUB »**

---



**CLÔTURE « CROISILLON »**

---



**ANNEXE 2 :**  
**NORMES DE STATIONNEMENT**

**STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS**

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

<b>Destination</b>	<b>Normes minimales</b>
<u>Normes établies selon la surface de plancher :</u>	
Habitation – logement individuel	Une place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Habitation – logement collectif	Une place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<u>Normes établies selon le nombre de logements :</u>	
Chambre individuelle, studios et 1 pièce	1 place
2 pièces et plus - Maison individuelle	2 places
Dans les lotissements et groupes d'habitation.	2 places supplémentaires par tranche de dix logements
Foyer de personnes âgées	Une place pour 5 chambres.
Hébergement hôtelier	Une place par chambre
Restaurant	Une place pour une capacité d'accueil de 4 personnes
Bureaux	60 % de surface de plancher
Commerces	Jusqu'à une surface de vente de 500 m <sup>2</sup> : 60 % de la surface de vente. Au-delà de 500 m <sup>2</sup> : 100 % de la surface de vente.
Artisanat – industrie	40 % de surface de plancher.
Ateliers, dépôts	10 % de la surface de plancher.

Cliniques- Hôpitaux	50 % de la surface de plancher.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Enseignement : 1 place/classe + les places exigées pour les bureaux Equipements sportifs et culturels : en fonction de la capacité d'accueil, soit 1 place / 5 personnes.

Il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs aidés par l'Etat.

A titre d'information, concernant la superficie mobilisée pour le stationnement, il est estimé qu'une place = 25 m<sup>2</sup>.

## STATIONNEMENT DES VÉLOS

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Normes minimales
Habitations collectives	Une place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Bureaux - Commerce	Une place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Bâtiments d'intérêt collectif recevant du public,	Une place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher Cas particuliers : - Enseignement : - Equipements sportifs :

A titre d'information, concernant la superficie mobilisée pour le stationnement, il est estimé qu'une place = 1,5 m<sup>2</sup>.

## STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

<b>Destination</b>	<b>Normes minimales</b>
Habitations collectives	Au moins 5 % du nombre total de places de stationnement prévues
Activités	Au moins une place de stationnement adaptée par tranche de 50 places prévues.
Etablissements recevant du public ou installations ouvertes au public	Au moins 2 % du nombre total de places de stationnement prévues



### **ANNEXE 3 :**

#### **ARTICLE 682 DU CODE CIVIL**

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opération de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète des fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.