

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE CROISSY BEAUBOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification Simplifiée n°3

**Notice de Présentation
de la Modification Simplifiée n°3**

Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal le 31 mai 2005

Annulation partielle par jugement du Tribunal Administratif de Melun le 11 décembre 2008

Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal le 25 janvier 2011

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 31 janvier 2012

**Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal
le 20 septembre 2016**

**Mise en compatibilité du P.L.U. avec la ZAC Lamirault approuvée par délibération du
Conseil Municipal le 12 juillet 2017**

**Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal
le 15 février 2023**

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr



SOMMAIRE

1^{ère} Partie : LE CADRE REGLEMENTAIRE	2
1.1 : <u>L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur</u>	2
1.2 : <u>Le cadre législatif de la procédure de modification</u>	2
1.3 : <u>Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U.</u>	3
1.4 : <u>Le bilan de la procédure de modification</u>	4
2^{ème} Partie : LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS	5
2.1 : <u>Les modifications réglementaires apportées aux zones UA et UB</u>	5
2.2 : <u>Les adaptations réglementaires apportées aux articles 5 et 14</u>	7
2.3 : <u>Les adaptations réglementaires apportées à l'article 12</u>	14
2.4 : <u>Les modifications réglementaires apportées à la zone AUZLCB</u>	34

1^{ère} Partie : LE CADRE REGLEMENTAIRE

1.1 : L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Croissy-Beaubourg a été approuvé le 31 mai 2005 par le Conseil Municipal. Suite à l'annulation partielle par jugement du Tribunal Administratif de Melun le 11 décembre 2008, le P.L.U. a été de nouveau arrêté le 3 février 2010, puis approuvé le 25 janvier 2011 par le Conseil Municipal.

Par la suite, le P.L.U. de la commune de Croissy-Beaubourg a fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée le 31 Janvier 2012 par le Conseil Municipal ;
- d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 20 septembre 2016 par le Conseil Municipal ;
- d'une mise en comptabilité du P.L.U. avec la ZAC Lamirault approuvée le 12 juillet 2017 par le Conseil Municipal.

Par arrêté du 21 avril 2022, Monsieur le Maire a engagé une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Croissy-Beaubourg.

1.2 : Le cadre législatif de la procédure de modification

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure peut être mise en œuvre notamment :

- ✓ pour corriger des erreurs matérielles ;
- ✓ dans le cas de majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme :
 - augmentation jusqu'à 20% des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine ;
 - augmentation jusqu'à 50% des règles de densité pour le logement social ;
 - augmentation jusqu'à 30% des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive ;

- augmentation jusqu'à 30% des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs.

La procédure soumet le projet de modification simplifiée à notification, avant la mise à disposition du dossier au public, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental ainsi qu'aux autres organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme légifère la consultation des habitants via la mise à disposition des documents au public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Le déroulé de la procédure est le suivant :

Étape 1 : Élaboration du dossier de modification du P.L.U. et de l'étude au cas par cas pour la DRIEAT Île-de-France

Étape 2 : Transmission du dossier de modification du P.L.U. aux personnes publiques associées et de la demande d'examen au cas par cas à la DRIEAT Île-de-France

Étape 3 : Mise à disposition du dossier de modification du P.L.U. au public

Étape 4 : Intégration des modifications validées au sein du dossier de P.L.U.

Étape 5 : Approbation par le Conseil Municipal du dossier de P.L.U. modifié

Étape 6 : Transmission du dossier de P.L.U. modifié au Préfet pour le rendre exécutoire

1.3 : Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U.

La procédure de modification du P.L.U. est engagée en vue de procéder à certaines adaptations réglementaires pour :

- modifier le règlement de la zone AUZLCB afin de prendre en compte les évolutions des projets sur ce site de la ZAC Lamirault ;
- mettre en compatibilité le règlement du P.L.U. avec le P.D.U.I.D.F. au niveau des règles sur le stationnement.

Les différents objectifs assignés à la procédure de modification répondent au cadre réglementaire fixé par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où aucun ne porte atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U., aucun ne réduit un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et aucun ne comporte de graves risques de nuisances.

Les changements apportés par cette modification du P.L.U. amènent à modifier les pièces suivantes :

- le règlement écrit du P.L.U. ;
- le règlement de la zone AUZLCB du dossier de mise en compatibilité du P.L.U. avec la ZAC Lamirault approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 juillet 2017.

Dans le texte de chaque zone du P.L.U. ayant fait l'objet de modifications, les ajustements apportés au règlement écrit sont signifiés en rouge plein concernant les changements relevant d'ajouts au texte et en rouge barré pour les suppressions.

Le rapport de présentation du P.L.U. n'est quant à lui pas modifié. Cette notice explicative le complète.

1.4 : Le bilan de la procédure de modification

➤ Avis des Personnes Publiques Associées

Le projet a été transmis aux Personnes Publiques Associées. Un ensemble de remarques a été émis par :

- EpaMarne ;
- Île de France mobilités ;
- SAGE Marne Confluence ;
- Département de la Seine-et-Marne ;
- Rte.

Certaines ont été reprises dans le cadre de cette procédure. Celles de nature plus générale seront prises en compte dans le cadre de la procédure de révision générale du P.L.U. de la commune qui est en cours.

➤ Saisine de l'autorité environnementale

Le dossier de saisine de l'autorité environnementale, dit de demande au cas par cas, a été reçu le 22 avril 2022 à la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie. Un avis, rendu le 22 juin 2022, dispense la commune d'une réalisation d'étude environnementale au vu de l'absence d'incidence notable du projet sur l'environnement et sur la santé humaine.

➤ Modalités de mise à disposition du dossier

Les modalités de mise à disposition du dossier ont été précisées lors de la délibération n°2022-039 du Conseil Municipal du 13 septembre 2022.

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public du lundi 31 octobre au mercredi 30 novembre 2022 inclus, à l'accueil de la mairie.

Aucune observation a été inscrite sur le registre.

2^{ème} Partie : LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS

2.1 : Les modifications réglementaires apportées aux zones UA et UB

Les raisons amenant à la modification

Dans la partie « Caractère et vocation de la zone » des zones UA et UB, il est fait référence au Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lognes-Emerainville approuvé le 1^{er} juillet 1985. Suite à l'approbation du nouveau Plan d'exposition du bruit de l'aérodrome de Lognes-Emerainville par arrêté inter-préfectoral n°BRCT/2019-04 du 11 février 2019, la date d'approbation du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lognes-Emerainville doit donc être supprimée, puisque c'est le nouveau PEB qui s'applique. Le terme « en vigueur » remplace ainsi la date d'approbation.

Version actuelle du règlement UA	Nouvelle version du règlement UA
<p style="text-align: center;"><u>Chapitre 1</u></p> <p style="text-align: center;"><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A</u></p> <p><u>CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE</u> (...) Rappels (...) ♦ Le secteur U.A b est partiellement situé dans la zone de bruit modéré (zone C) du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lognes-Emerainville (de catégorie C) approuvé le 1^{er} juillet 1985. Il en est de même de la frange ouest du secteur U.A a. (...)</p>	<p style="text-align: center;"><u>Chapitre 1</u></p> <p style="text-align: center;"><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A</u></p> <p><u>CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE</u> (...) Rappels (...) ♦ Le secteur U.A b est partiellement situé dans la zone de bruit modéré (zone C) du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lognes-Emerainville (de catégorie C) en vigueur. Il en est de même de la frange ouest du secteur U.A a. (...)</p>

Version actuelle du règlement UB	Nouvelle version du règlement UB
<p style="text-align: center;"><u>Chapitre 1</u></p> <p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B</u></p> <p><u>CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE</u> (...)</p> <p>Rappels (...)</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Le secteur U.B a est partiellement situé dans la zone de bruit modéré (zone C) du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lognes-Emerainville (de catégorie C) approuvé le 1^{er} juillet 1985. <p>(...)</p>	<p style="text-align: center;"><u>Chapitre 1</u></p> <p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B</u></p> <p><u>CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE</u> (...)</p> <p>Rappels (...)</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Le secteur U.B a est partiellement situé dans la zone de bruit modéré (zone C) du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lognes-Emerainville (de catégorie C) en vigueur. <p>(...)</p>

2.2 : Les adaptations réglementaires apportées aux articles 5 et 14

Les raisons amenant à la modification

La Loi ALUR ayant supprimé les possibilités de fixer une superficie minimale de terrain (article 5) et un coefficient d'occupation des sols (article 14), il s'agit ici d'indiquer que ces articles sont supprimés par la loi dans l'article 5 et dans l'article 14 des zones du P.L.U. suivantes : U.A, U.B, U.C, U.G, U.R, U.XA, U.XB, U.X-PE, U.Z, AUZL, I.AU, II.AU, AU.X, I.N, II.N, III.N et IV.N.

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE U.A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p> <p><u>ARTICLE U.A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>◆ Secteur U.A a</p> <p>Le COS est fixé à 0, 10. Il ne s'applique pas aux extensions mesurées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans les limites fixées par l'article U.A 2.</p> <p>Il n'est pas fixé de C.O.S pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.- La construction ou l'aménagement de bâtiment scolaire sanitaires ou hospitalier, ni pour les équipements d'infrastructure.- La reconstruction à surface de plancher identique ou n'excédant pas 120% de la SHON initiale d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre. <p>◆ Secteur U.A b</p> <p>Il n'est pas fixé de COS</p>	<p><u>ARTICLE U.A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p> <p><u>ARTICLE U.A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE U.B 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE U.B 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.B 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Il n'est pas fixé de COS</p>	<p><u>ARTICLE U.B 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.C 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE U.C 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.C 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Il n'est pas fixé de COS</p>	<p><u>ARTICLE U.C 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.G 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE U.G 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.G 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Le COS applicable à l'ensemble de la zone est fixé à 0,60. Il n'est pas fixé de COS pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure,- les constructions ou aménagements de bâtiments scolaires,- la reconstruction dans la limite de la SHON initiale d'un bâtiment régulièrement édifié détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre.	<p><u>ARTICLE U.G 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE U.R 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles pour ces trois articles.</p>	<p><u>ARTICLE U.R 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.R 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Il n'est pas fixé de COS</p>	<p><u>ARTICLE U.R 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.XA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE U.XA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.XA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le COS global applicable à l'ensemble de la zone est fixé à 0,45 - Pour les constructions à usage de bureau la surface hors œuvre nette de plancher ne doit pas dépasser un COS de 0,22. - Pour les constructions à usage d'activité industrielle ou artisanale la surface hors œuvre nette de plancher ne doit pas dépasser un COS de 0,075. - Pour les constructions à usage, d'entrepôt, la surface hors œuvre nette de plancher ne doit pas dépasser un COS de 0,30. - Pour les constructions à usage d'habitation la surface hors œuvre nette de plancher ne doit pas dépasser un COS de 0,02. - Pour les constructions nécessaires à l'exploitation forestière et agricole la surface hors œuvre nette de plancher ne doit pas dépasser un COS de 0,02. - Pour les constructions nécessaires aux constructions à usage commercial la surface hors œuvre nette de plancher ne doit pas dépasser un COS de 0,02. 	<p><u>ARTICLE U.XA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE U.XB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE U.XB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.XB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,70.</p>	<p><u>ARTICLE U.XB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.X-PE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE U.X-PE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.X-PE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>La réceptivité globale du secteur U.XPE -A en surface de plancher hors œuvre nette (SHON) ne pourra dépasser 646.000 m²</p> <p>La réceptivité globale du secteur U. XPE-C en surface de plancher hors œuvre nette (SHON) ne pourra dépasser 577 .700 m².</p>	<p><u>ARTICLE U.X-PE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.Z 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE U.Z 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE U.Z 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Le C.O.S. est fixé à 0,50.</p>	<p><u>ARTICLE U.Z 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE AU.ZL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE AU.ZL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE AU.ZL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE AU.ZL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE I.AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE I.AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE I.AU 5 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Secteur I.AUa : le COS est fixé à 0,15</p> <p>Secteur I.AUd: le C.O.S. est fixé à 0,10</p> <p>Secteur I.AUe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas de logements: 0,10 - Dans le cas-des autres destinations autorisées: 0,60 <p>Secteur I.AUm : le C.O.S. est fixé à 0,30.</p> <p>Il n'est pas fixé de COS pour les équipements collectifs de superstructure.</p>	<p><u>ARTICLE I.AU 5 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE IIAU. 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE IIAU. 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE IIAU. 5 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE IIAU. 5 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE AU.X 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE AU.X 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE AU.X 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50.</p>	<p><u>ARTICLE AU.X 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE IN 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE IN.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE IN.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Il n'est pas fixé de C.O.S.</p>	<p><u>ARTICLE IN.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE IIN 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE IIN.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE IIN.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Le coefficient d'occupation du sol général est de 0,042. Dans le périmètre de transfert de C.O.S, le COS ne doit pas dépasser 0,17.</p>	<p><u>ARTICLE IIN.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE IIIN 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE IIIN.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE IIIN.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Il n'est pas fixé de C.O.S.</p>	<p><u>ARTICLE IIIN.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE IVN 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE IVN.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>
<p><u>ARTICLE IIN.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p><u>ARTICLE IIN.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</p>

2.3 : Les adaptations réglementaires apportées à l'article 12

Les raisons amenant à la modification

Un des objectifs de cette modification est de mettre en comptabilité le règlement du P.L.U. avec le Plan de Déplacement de la Région Île-de-France - P.D.U.I.F. - approuvé le 19 juin 2014.

En termes de stationnement, le P.D.U.I.F. édicte les règles suivantes :

Concernant les logements

Le Plan Local d'Urbanisme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. A noter que Croissy-Beaubourg fait partie de la catégorie : autres communes de l'agglomération centrale.

Taux de motorisation de Croissy-Beaubourg = 1,53 qui se calcule selon la formule suivante :

$$\frac{\text{nbre de ménage possédant 1 voiture} + (\text{nbre de ménages possédant au moins 2 voitures} * 2,2)}{\text{nombre de ménage total}}$$

$$\text{soit } \frac{311 + (423*2,2)}{812}$$

⇒ **Nombre de place de stationnement maximum exigible : 2,3** (soit 1,53 * 1,5)

Concernant les bureaux

La commune faisant partie de l'agglomération centrale, mais n'étant pas situé dans un périmètre de 500 m autour de la gare, la norme suivante est à respecter :

- 1 place minimum pour 55 m² de surface de plancher.

Concernant le stationnement vélo

Dans les constructions nouvelles, les normes proposées sont minimales :

- Habitat : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés.
- Établissements scolaires : le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :
 - écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;
 - collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;
 - universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

L'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation a fait évoluer ces préconisations avec de nouvelles règles. Ainsi, pour les activités, les équipements publics et les établissements scolaires, le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Le règlement de chaque zone a donc été remanié en conséquence afin de le rendre compatible avec le P.D.U.I.F. De plus, le terme « SHON » (surface hors œuvre nette) a été remplacé par « surface de plancher » suite à l'application de la loi Grenelle 2. Le calcul de la surface de plancher a remplacé depuis le 1^{er} mars 2012 la surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON).

Enfin pour respecter l'article L.151-35 du code de l'Urbanisme, les règles sur le stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat ont également été modifiées en supprimant le terme « à minima ».

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT</u> (...) Construction à usage d'habitat 1) Logements locatifs aidés par l'Etat Il sera prévu à minima une place par logement.</p> <p>2) Autres logements Il sera aménagé à minima deux places de stationnement par logement dont une au moins seracouverte.</p> <p><u>Constructions à usage de bureaux publics ou privés</u> Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement avec un minimum d'une place de stationnement affectée spécifiquement à cette utilisation du sol. (...)</p>	<p><u>ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT</u> (...) Construction à usage d'habitat 1) Logements locatifs aidés par l'Etat Il sera prévu une place par logement.</p> <p>2) Autres logements Il sera aménagé deux places de stationnement par logement dont une au moins seracouverte.</p> <p><u>Constructions à usage de bureaux publics ou privés</u> Il sera prévu 1 place minimum de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.</p> <p>(...)</p> <p>3 - Places de stationnement pour les vélos</p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

	<p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p><u>Constructions à usage de bureaux</u></p> <p>Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p> <p><u>Constructions à usage d'activités</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p><u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p><u>Etablissements scolaires primaires</u></p> <p>Il est exigé une place pour 8 à 12 élèves.</p> <p><u>Collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur</u></p> <p>Il est exigé une place pour 3 à 5 élèves.</p>
--	---

	<p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p> <p>Les activités artisanales et les services doivent également prévoir un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p>
--	---

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Construction à usage d'habitat</u> 1) Logements locatifs aidés par l'Etat Il sera prévu à minima une place par logement. (...) <u>Constructions à usage de bureaux publics ou privés et d'activités libérales de services, médicales ou para médicales</u> Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette affectée à usage de bureaux d'activité libérale de service, médicale ou paramédicale, sera consacrée au stationnement</p>	<p><u>ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Construction à usage d'habitat</u> 1) Logements locatifs aidés par l'Etat Il sera prévu une place par logement. (...) <u>Constructions à d'activités libérales de services, médicales ou para médicales</u> Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher affectée à usage d'activité libérale de service, médicale ou paramédicale, sera consacrée au stationnement.</p> <p style="color: red;">3 - Places de stationnement pour les vélos</p> <p style="color: red;">Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p style="color: red;"><u>Constructions à usage d'habitation</u></p> <p style="color: red;">A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales. <p style="color: red;">L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p>

	<p><u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.</p> <p>Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	---

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT</u> (...) Construction à usage d'habitat 1) Logements locatifs aidés par l'Etat Il sera prévu à minima une place par logement.</p> <p>2) Autres logements Il sera aménagé à minima deux places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte.</p> <p><u>Constructions à usage de bureaux publics ou privés et d'activités libérales de services, médicales ou para médicales</u> Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette affectée à ces usages sera consacrée au stationnement.</p>	<p><u>ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT</u> (...) Construction à usage d'habitat 1) Logements locatifs aidés par l'Etat Il sera prévu une place par logement.</p> <p>2) Autres logements Il sera aménagé deux places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte.</p> <p><u>Constructions à usage d'activités libérales de services, médicales ou para médicales</u> Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher affectée à ces usages sera consacrée au stationnement.</p> <p>3 - Places de stationnement pour les vélos</p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;

	<p>- 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.</p> <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p><u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	---

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE UG.12 - STATIONNEMENT</u></p>	<p><u>ARTICLE UG.12 - STATIONNEMENT</u> (...)</p> <p>3 - Places de stationnement pour les vélos</p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales. <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p>

	<p>La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p><u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	---

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE U.XA 12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Constructions à usage de bureaux publics ou privés</u> Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette affectée à ces usages sera consacrée au stationnement. (...)</p>	<p><u>ARTICLE U.XA 12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Constructions à usage de bureaux publics ou privés</u> Il sera prévu 1 place minimum de stationnement pour 55 m² de surface de plancher. (...)</p> <p><u>Places de stationnement pour les vélos</u></p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation autorisée</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

	<p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p> <p>La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p><u>Constructions à usage de bureaux</u></p> <p>Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher.</p> <p>La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p> <p><u>Activités</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.</p> <p>Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p><u>Equipements d'intérêt collectif</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.</p> <p>Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	--

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p>ARTICLE U.XB 12 - STATIONNEMENT (...) <u>Constructions à usage de bureaux publics ou d'atelier</u> Il sera créé au minimum deux places pour 100 m² de surface de planchers hors œuvre nette (...)</p>	<p>ARTICLE U.XB 12 - STATIONNEMENT (...) <u>Constructions à usage de bureaux publics ou d'atelier</u> Il sera prévu 1 place minimum de stationnement pour 55 m² de surface de plancher. (...)</p> <p><u>Places de stationnement pour les vélos</u></p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation autorisée</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none">- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;- 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales. <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p><u>Constructions à usage de bureaux</u></p> <p>Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p> <p><u>Activités</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.</p>

	<p>Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	--

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE U.XPE 12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>2- Besoins en stationnement pour les véhicules automobiles</u></p> <p>Activités industrielles, commerciales, de distribution, de services et d'entreposage : Soit 2 places pour 5 emplois Soit 1 place pour 25 m² de bureaux (SHON)</p> <p style="padding-left: 40px;">1 place pour 50 m² d'atelier (SHON)</p> <p style="padding-left: 40px;">1 place pour 100 m² d'entrepôt, distribution (SHON)</p> <p>(...)</p> <p><u>5- Besoins en stationnement pour cycles</u></p> <p><u>Constructions à usage de bureaux, de services, d'établissements industriels et d'entrepôt :</u></p> <p>La surface couverte destinée au stationnement des cycles correspondra à 0,2 % de la surface hors œuvre nette (SHON) des constructions. Une surface couverte minimum de 8 m² sera réalisée dans tous les cas.</p> <p>(...)</p>	<p><u>ARTICLE U.XPE 12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>2- Besoins en stationnement pour les véhicules automobiles</u></p> <p>Activités industrielles, commerciales, de distribution, de services et d'entreposage : Soit 2 places pour 5 emplois Soit 1 place minimum pour 55 m² de surface de plancher de bureaux 1 place pour 50 m² de surface de plancher d'atelier 1 place pour 100 m² de surface de plancher d'entrepôt, distribution</p> <p>(...)</p> <p><u>5- Besoins en stationnement pour cycles</u></p> <p><u>Constructions à usage de services, d'établissements industriels et d'entrepôt :</u></p> <p>La surface couverte destinée au stationnement des cycles correspondra à 0,2 % de la surface de plancher des constructions. Une surface couverte minimum de 8 m² sera réalisée dans tous les cas.</p> <p>(...)</p> <p style="color: red;"><u>Constructions à usage d'habitation autorisée</u></p> <p style="color: red;">A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

	<p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p><u>Constructions à usage de bureaux</u></p> <p>Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p> <p><u>Activités</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	--

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p>ARTICLE U.Z 12 - STATIONNEMENT (...) Besoins en stationnement Soit 1 place pour 33 m² de bureaux (SHON) 1 place pour 50 m² d'atelier (SHON) 1 place pour 200 m² d'entrepôt, distribution (SHON) 5 places pour 100 m² de SHON de commerces et services (...)</p>	<p>ARTICLE U.Z 12 - STATIONNEMENT (...) Besoins en stationnement Soit 1 place minimum pour 55 m² de surface de plancher de bureaux 1 place pour 50 m² de surface de plancher d'atelier 1 place pour 200 m² de surface de plancher d'entrepôt, distribution 5 places pour 100 m² de surface de plancher de commerces et services (...)</p> <p><u>5 - Places de stationnement pour les vélos</u></p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation autorisée</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales. <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p><u>Constructions à usage de bureaux autorisés</u></p> <p>Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p>

	<p><u>Activités autorisées</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	---

NB : Pour les règles de stationnement de la zone AUZLB qui respectent déjà les préconisations du P.D.U.I.F. se reporter à la partie intitulée « 2.4 : Les modifications réglementaires apportées à la zone AUZLCB »

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE IAU.12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Construction à usage d'habitat locatifs aidés par l'Etat</u> Il sera prévu au moins une place par logement. (...)</p> <p>On considère une surface équivalente à 1,5 m² pour une place de stationnement vélo. En secteur IAUm, il sera aménagé au moins une place de stationnement vélo couverte pour toute construction présentant une SHON inférieure à 60m². Au-delà de 60m², il sera exigé au moins 1 place supplémentaire couverte pour 100m² de SHON. (...)</p>	<p><u>ARTICLE IAU.12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Construction à usage d'habitat locatifs aidés par l'Etat</u> Il sera prévu une place par logement. (...)</p> <p>3 - Places de stationnement pour les vélos</p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales. <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p>

	<p>La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p><u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	---

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE IIAU.12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Secteurs II.AUa et b</u> 1) Logements locatifs aidés par l'Etat Il sera prévu à minima une place par logement.</p> <p>2) Autres logements Il sera aménagé à minima deux places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte.</p> <p>(...)</p> <p><u>Construction à usage de bureaux publics ou privés</u> Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement. (...)</p> <p><u>Secteur II.AU c</u> Activités de bureaux et de services</p> <p>Soit 2 places pour 5 emplois Soit 1 place pour 25 m² de bureaux (SHON)</p>	<p><u>ARTICLE IIAU.12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Secteurs II.AUa et b</u> 1) Logements locatifs aidés par l'Etat Il sera prévu une place par logement.</p> <p>1) Autres logements Il sera aménagé deux places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte.</p> <p>(...)</p> <p><u>Construction à usage de bureaux publics ou privés</u> Il sera prévu 1 place minimum de stationnement pour 55 m² de surface de plancher. (...)</p> <p><u>Secteur II.AU c</u> Activités de bureaux et de services</p> <p>Soit 2 places pour 5 emplois Soit 1 place pour 55 m² de surface de plancher de bureaux</p>

4 - Places de stationnement pour les vélos

Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :

Constructions à usage d'habitation

A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
- 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².

Constructions à usage de bureaux

Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher.

La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

Constructions à usage d'activités

L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.

Equipements publics ou d'intérêt collectif

L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

	<p>Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p> <p>Les activités artisanales et les services doivent également prévoir un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p>
--	---

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE AUX.12 - STATIONNEMENT</u> (...)</p>	<p><u>ARTICLE AUX.12 - STATIONNEMENT</u> (...)</p> <p>3 - <u>Places de stationnement pour les vélos</u></p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation autorisée</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales. <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p> <p>La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p><u>Constructions à usage de bureaux</u></p> <p>Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher.</p> <p>La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p>

	<p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p> <p><u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	---

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE IN.12 - STATIONNEMENT</u> (...) Construction à usage d'habitat Il sera prévu à minima deux places par logement dont une au moins sera couverte.</p>	<p><u>ARTICLE IN.12 - STATIONNEMENT</u> (...) Construction à usage d'habitat autorisée Il sera prévu deux places par logement dont une au moins sera couverte.</p> <p><u>3 - Places de stationnement pour les vélos</u></p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales. <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p>

	<p>La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p> <p><u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	--

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE IIN.12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Construction à usage d'habitat</u> Il sera prévu à minima deux places par logement dont une au moins sera couverte.</p>	<p><u>ARTICLE IIN.12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Construction à usage d'habitat autorisée</u> Il sera prévu deux places par logement dont une au moins sera couverte.</p> <p><u>3 - Places de stationnement pour les vélos</u></p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales. <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p> <p>La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p>

	<p><u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	---

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE IIIN.12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Construction à usage d'habitat</u> Il sera prévu à minima deux places par logement dont une au moins sera couverte.</p>	<p><u>ARTICLE IIIN.12 - STATIONNEMENT</u> (...) <u>Construction à usage d'habitat autorisée</u> Il sera prévu deux places par logement dont une au moins sera couverte.</p> <p><u>3 - Places de stationnement pour les vélos</u></p> <p>Le nombre de places à prévoir doit respecter les normes suivantes :</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u></p> <p>A partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales. <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p> <p>La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².</p>

	<p><u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u></p> <p>L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place vélos qui doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.</p> <p>Le total obtenu en application des ratios sus indiqués est toujours arrondi au nombre entier supérieur.</p>
--	--

2.4 : Les modifications réglementaires apportées à la zone AUZLCB

Les raisons amenant à la modification

Suite à la mise en compatibilité du P.L.U. avec la ZAC Lamirault approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 juillet 2017, une nouvelle zone a été créée sous l'intitulé AUZLCB pour prendre en compte le projet de la ZAC.

La communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne souhaite un ensemble d'évolutions réglementaires de la zone AUZLCB afin de ne pas restreindre le développement d'entreprises au sein de la ZAC Lamirault.

Trois points réglementaires nécessitent des changements :

- Les hauteurs
L'article 10 de la zone AUZLCB régit les hauteurs à 13,5 mètres et prévoit une restriction à 9 mètres dans une limite de 100 mètres de profondeur mesurée depuis l'allée de Lamirault. Au regard des prospectus rencontrés et afin de pouvoir permettre l'implantation d'entreprises dont le fonctionnement habituel nécessite une hauteur sous plafond minimale, il est proposé de modifier la restriction de hauteur dans la limite de 100 mètres de profondeur mesurée depuis l'allée de Lamirault à 9,5 mètres.
- Les règles de stationnement
Il est proposé de faire évoluer les règles de stationnement explicitées dans l'article 12, au regard du projet d'aménagement de ZAC.
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie de 10 ans et non de 20 ans afin que le règlement du P.L.U. soit compatible avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2019-19/DCSE/BPE/E du 31/07/2019 autorisant les travaux sur la ZAC de Lamirault au titre du code de l'Environnement.

La gestion des eaux pluviales de la ZAC de Lamirault sera assurée à deux niveaux :

Premier niveau : dans les lots privés

Le système d'assainissement des eaux pluviales des parcelles privées répondra aux objectifs suivants :

- recueillir les eaux de ruissellement de la parcelle, en infiltrer une partie, puis les réguler jusqu'à l'occurrence décennale en respectant le quota de 2 l/s par ha et de 3 l/s/ha pour les lots d'une surface inférieure ou égale à 1,5 ha ;
- intercepter la pollution associée aux ruissellement urbains, afin de limiter les flux polluants apportés aux milieux récepteurs ;
- rejeter les débits régulés et les trop-pleins (au-delà de l'occurrence décennale) en respectant les points de rejets identifiés dans la fiche de lot (implantation et nivellement) ;
- pour certains lots, renvoyer les EP non souillées (toitures) vers un réseau indépendant pour assurer l'alimentation et le maintien en eau des zones humides réglementaires.

Deuxième niveau : par les bassins de régulation des eaux pluviales en domaine public

Au-delà de l'occurrence décennale, les dispositifs de rétention des EP des lots privés et les infrastructures publiques (voiries, espaces publiques, ...) devenant insuffisants, surverseront par trop pleins vers le réseau public. Celui-ci est orienté vers deux bassins de rétention (Bassin nord et bassin médian) qui assureront la rétention et la régulation jusqu'à la période de retour 100 ans. Les deux bassins de rétention réguleront les débits sur la base de 2 l/s par ha jusqu'à la période de retour 100 ans.

L'objectif de ces modifications est multiple :

- choisir des règles plus avantageuses en termes d'aménagement et d'optimisation du foncier dans une logique de développement durable ;
- permettre aux preneurs de lots de la ZAC de réaliser leur projet sereinement ;
- rendre compatible le règlement avec l'arrêté préfectoral n°2019-19/DCSE/BPE/E du 31/07/2019.

A ce titre, la commune a donc engagé cette procédure de modification simplifiée du P.L.U. afin d'apporter les évolutions demandées.

Les modifications réglementaires apportées à la zone AUZLCB

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE AUZLCB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS</u> (...)</p> <p>2 – Assainissement (...)</p> <p>Avant rejet éventuel dans le réseau d'assainissement public, il doit être installé une dépollution des eaux pluviales et respecté un débit de fuite de 2 l/s/ha.</p> <p>Les systèmes de gestion des eaux pluviales sont dimensionnés pour une pluie de retour 20 ans. (...)</p>	<p><u>ARTICLE AUZLCB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS</u> (...)</p> <p>2 – Assainissement (...)</p> <p>Avant rejet éventuel dans le réseau d'assainissement public, il doit être installé une dépollution des eaux pluviales et respecté un débit de fuite de 2 l/s/ha. Pour les lots d'une surface inférieure ou égale à 1,5 ha, le débit de fuite à respecter est de 3 l/s/ha.</p> <p>Les systèmes de gestion des eaux pluviales sont dimensionnés pour une pluie de retour 10 ans conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2019-19/DCSE/BPE/E du 31/07/2019 autorisant les travaux sur la ZAC de Lamirault au titre du code de l'Environnement (cf. annexe). (...)</p>

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement
<p><u>ARTICLE AUZLCB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (ex. pour la production d'énergie renouvelable...) sont exclus du calcul de la hauteur.</p> <p>2. La hauteur des constructions ne peut excéder 13,5 mètres. Cependant, dans une bande de 100 mètres de profondeur depuis l'allée de Lamirault, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.</p>	<p><u>ARTICLE AUZLCB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (ex. pour la production d'énergie renouvelable...) sont exclus du calcul de la hauteur.</p> <p>2. La hauteur des constructions ne peut excéder 13,5 mètres. Cependant, dans une bande de 100 mètres de profondeur depuis l'allée de Lamirault, la hauteur des constructions ne peut excéder 9,50 mètres.</p>

Version actuelle du règlement	Nouvelle version du règlement																								
<p><u>ARTICLE AUZLCB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u></p>	<p><u>ARTICLE AUZLCB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u></p>																								
<p>(...)</p>	<p>(...)</p>																								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="209 573 416 743">Commerces</td> <td data-bbox="422 573 794 743">Au moins 3 places et 3 places supplémentaires par tranche entière de 100 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 752 416 922">Hébergement hôtelier</td> <td data-bbox="422 752 794 922">de 0 à 99 chambres, 1 place par chambre ; de 100 à 300 chambres, 0,5 place par chambre</td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 931 416 1102">Artisanat</td> <td data-bbox="422 931 794 1102">Au moins 1 place et 1 place supplémentaire par tranche entière de 100 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1111 416 1281">Bureaux</td> <td data-bbox="422 1111 794 1281">1 place par tranche entière de 55 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1290 416 1460">Industrie</td> <td data-bbox="422 1290 794 1460">Au moins 1 place et 1 place supplémentaire par tranche entière de 100 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1469 416 1617">Stockage/entrepôt</td> <td data-bbox="422 1469 794 1617">Au moins 3 places et 3 places supplémentaires par tranche entière de 400 m² de surface de plancher</td> </tr> </table>	Commerces	Au moins 3 places et 3 places supplémentaires par tranche entière de 100 m ² de surface de plancher	Hébergement hôtelier	de 0 à 99 chambres, 1 place par chambre ; de 100 à 300 chambres, 0,5 place par chambre	Artisanat	Au moins 1 place et 1 place supplémentaire par tranche entière de 100 m ² de surface de plancher	Bureaux	1 place par tranche entière de 55 m ² de surface de plancher	Industrie	Au moins 1 place et 1 place supplémentaire par tranche entière de 100 m ² de surface de plancher	Stockage/entrepôt	Au moins 3 places et 3 places supplémentaires par tranche entière de 400 m ² de surface de plancher	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="837 573 1023 734">Industrie, artisanat</td> <td data-bbox="1029 573 1423 734">1 place + 1 place / 150 m² SDP et 1 place + 1 place / 200 m² SDP si ≥ 1000 m² SDP</td> </tr> <tr> <td data-bbox="837 743 1023 904">Bureaux</td> <td data-bbox="1029 743 1423 904">1 place + 1 place / 55 m² SDP et 1 place + 1 place / 60 m² SDP si ≥ 500 m² SDP</td> </tr> <tr> <td data-bbox="837 913 1023 1191">Services et Commerces</td> <td data-bbox="1029 913 1423 1191">1 place pour les livraisons si SDP ≤ 1000 m² SDP + 1 place / 60 m² SDP si SDP ≤ 1000 m² SDP ou si ≥ 1000 m² SDP 1 place / 40 m² SDP</td> </tr> <tr> <td data-bbox="837 1200 1023 1370">Entrepôt et stockage</td> <td data-bbox="1029 1200 1423 1370">1 place + 1 place / 200 m² SDP si ≤ 5000 m² SDP si SDP ≥ 5000 m² 1place / 400 m² SDP</td> </tr> <tr> <td data-bbox="837 1379 1023 1478">Logement</td> <td data-bbox="1029 1379 1423 1478">1 place par logement</td> </tr> <tr> <td data-bbox="837 1487 1023 1796">Pour chaque unité foncière</td> <td data-bbox="1029 1487 1423 1796">Des installations et stations dédiées à la recharge des véhicules électriques (VE) ou véhicules hybrides rechargeables (VHR) devront être implantées selon les dispositions règlementaires en vigueur</td> </tr> </table>	Industrie, artisanat	1 place + 1 place / 150 m ² SDP et 1 place + 1 place / 200 m ² SDP si ≥ 1000 m ² SDP	Bureaux	1 place + 1 place / 55 m ² SDP et 1 place + 1 place / 60 m ² SDP si ≥ 500 m ² SDP	Services et Commerces	1 place pour les livraisons si SDP ≤ 1000 m ² SDP + 1 place / 60 m ² SDP si SDP ≤ 1000 m ² SDP ou si ≥ 1000 m ² SDP 1 place / 40 m ² SDP	Entrepôt et stockage	1 place + 1 place / 200 m ² SDP si ≤ 5000 m ² SDP si SDP ≥ 5000 m ² 1place / 400 m ² SDP	Logement	1 place par logement	Pour chaque unité foncière	Des installations et stations dédiées à la recharge des véhicules électriques (VE) ou véhicules hybrides rechargeables (VHR) devront être implantées selon les dispositions règlementaires en vigueur
Commerces	Au moins 3 places et 3 places supplémentaires par tranche entière de 100 m ² de surface de plancher																								
Hébergement hôtelier	de 0 à 99 chambres, 1 place par chambre ; de 100 à 300 chambres, 0,5 place par chambre																								
Artisanat	Au moins 1 place et 1 place supplémentaire par tranche entière de 100 m ² de surface de plancher																								
Bureaux	1 place par tranche entière de 55 m ² de surface de plancher																								
Industrie	Au moins 1 place et 1 place supplémentaire par tranche entière de 100 m ² de surface de plancher																								
Stockage/entrepôt	Au moins 3 places et 3 places supplémentaires par tranche entière de 400 m ² de surface de plancher																								
Industrie, artisanat	1 place + 1 place / 150 m ² SDP et 1 place + 1 place / 200 m ² SDP si ≥ 1000 m ² SDP																								
Bureaux	1 place + 1 place / 55 m ² SDP et 1 place + 1 place / 60 m ² SDP si ≥ 500 m ² SDP																								
Services et Commerces	1 place pour les livraisons si SDP ≤ 1000 m ² SDP + 1 place / 60 m ² SDP si SDP ≤ 1000 m ² SDP ou si ≥ 1000 m ² SDP 1 place / 40 m ² SDP																								
Entrepôt et stockage	1 place + 1 place / 200 m ² SDP si ≤ 5000 m ² SDP si SDP ≥ 5000 m ² 1place / 400 m ² SDP																								
Logement	1 place par logement																								
Pour chaque unité foncière	Des installations et stations dédiées à la recharge des véhicules électriques (VE) ou véhicules hybrides rechargeables (VHR) devront être implantées selon les dispositions règlementaires en vigueur																								