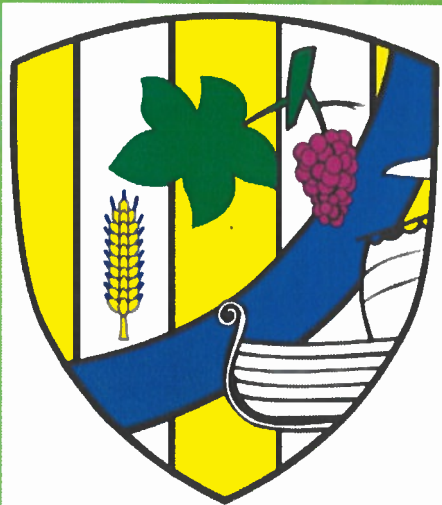


Département
des Yvelines

MAURECOURT



COMMUNE DE
MAURECOURT

MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Dossier approuvé par délibération du 26 avril 2024



Mairie de Maurecourt
1 rue du Maréchal Leclerc
78780 MAURECOURT

Tél. : 01.39.70.23.20

Vu pour être annexé à la délibération du 26 avril 2024

Le Maire,



Didier GUERREY.



COMMUNE DE MAURECOURT

78780

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date convocation :
18 avril 2024

Date affichage avis :
18 avril 2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 22

Objet :

**BILAN DE
CONCERTATION
ET APPROBATION
DE LA
MODIFICATION N°
3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 avril à 19h00,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Didier GUERREY, Maire

Etaient présents : M. Xavier TALON, Mme Michèle BARATELLA, M. Daniel WOTIN, Mme Manuela VIEIRA DE CASTRO Mme Annie LE MEZEC, M. Anthony DESCHAMPS, Mme Martine DUPUY, M. Christian DOUSPIS, Mme Nicole COURBET, M. Jean-Luc HOUBRON, Mme Astrid DELANNOY, M. Gilles VARIN, Mme Martine MORY, M. Patrick CHALES, Mme Béatrice BOUREL, Mme Estelle DRENO

Excusés : M. Joël DRECOURT (représenté par M. Anthony DESCHAMPS), M. Jean-Pierre BAUDIN (représenté par M. Daniel WOTIN), M. René CHOTEAU (représenté par M. Didier GUERREY), M. Joël TISSIER (représenté par Mme Martine MORY), Mme Annie ALLOITTEAU (représentée par Mme Estelle DRENO),

Absents : M. Chrislain CAUSSIAUX, Mme Féliberta MENDES-SEMEDO, M. Adrien LE TALLEC, Mme Cloé BLANCHARD, Mme Audrey AMAURY

Secrétaire de séance : M. Gilles VARIN

Le Conseil Municipal,

Sur présentation de Madame BARATELLA,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-45, L.153-47 et suivants ; ainsi que R.153-20 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 juillet 2004, modifié le 25/10/2006, le 07/07/2017, mis à jour le 21/08/2017, le 19/07/2021

Vu l'arrêté municipal n° 04/2024 en date du 17 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 03 du 22 février 2024 définissant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. de la commune de Maurecourt ;

Considérant qu'il est rappelé le contenu du projet de modification simplifiée n° 3 du P.L.U., à savoir complétude des dispositions générales, modification zones A, N, UA, UB, UC et UD, création d'un sous-secteur UCa et rectification d'une erreur matérielle au plan de zonage.

Considérant que la modification simplifiée n° 3 a été notifiée aux Personnes Publiques Associées conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;
Considérant les avis des Personnes Publiques Associées consultées, émis ou tacites sur le projet de modification simplifiée du P.L.U.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées ;

Considérant que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du P.L.U. s'est déroulée du 11 mars 2024 au 11 avril 2024 inclus et a fait l'objet de 2 observations hors sujet ;

Considérant que suite aux avis des Personnes Publiques Associées, la modification du P.L.U. sera amendée afin de tenir compte de ces avis ;

Considérant les avis et observations recueillis durant la période de concertation ;

Accusé de réception en préfecture
078-217803824-20240426-2024-16-17-DE
Date de télétransmission : 29/04/2024
Date de réception préfecture : 29/04/2024

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 3 du P.L.U. tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L.153-43 du code de l'urbanisme joint en annexe ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Prend en compte le bilan de la mise à disposition du public joint en annexe ;

Prend en compte le dossier de modification simplifiée n° 3 du P.L.U.

Approuve le bilan de la mise à disposition joint en annexe ;

Approuve le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Maurecourt, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, ainsi que d'une publication sur le site internet de la ville durant 2 mois.

Dit que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 3 du P.L.U. annexé sera transmis à Monsieur le Préfet des Yvelines en sa qualité de représentant de l'État.

Dit que le dossier de modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvé sera consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,
Maurecourt, le 27 avril 2024

Le Maire,



Didier GUERREY

Accusé de réception en préfecture
078-217803824-20240426-2024-16-17-DE
Date de télétransmission : 29/04/2024
Date de réception préfecture : 29/04/2024

COMMUNE DE MAURECOURT
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3
DOSSIER DE PRÉSENTATION
JANVIER 2024

1 Préambule :

Ce dossier a pour but de présenter la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Maurecourt

Le dossier de modification contient les pièces suivantes :

La notice explicative

Les dispositions générales

Les règlements des zones avec modifications

Le plan de zonage général avant et après modification

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Le dossier de mise à disposition comprend uniquement les documents concernés par la modification.

Ce projet de modification simplifiée est soumis à une mise à disposition du public conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et selon les modalités qui seront définies par délibération du conseil municipal.

Seules les dispositions modifiées, exposées dans le présent dossier, peuvent faire l'objet d'observations.

2 Objet de la modification :

La modification a pour objet :

- la complétude des zones A, N, UA, UB, UC et UD
- la création d'un sous-secteur UCa
- la rectification d'une erreur matérielle au plan de zonage

3 Les documents du PLU modifiés sont :

Les dispositions générales

Les règlements des différentes zones

Le plan de zonage général

4 Choix de la procédure :

Le PLU a été approuvé le 12/07/2004, modifié les 25/10/2006 et le 07/07/2017, mis à jour le 21/08/2017, le 19/07/2021.

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ainsi présenté n'est pas soumis à enquête publique et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ce type de procédure peut être mise en œuvre lorsque les évolutions ont pour effet de :

- permettre dans les zones urbaines l'agrandissement ou la construction de bâtiments d'habitation ;
- augmenter jusqu'à 50% les règles de densité pour le logement social ;
- augmenter dans les zones urbaines ou à urbaniser le gabarit pour les constructions à haute performance énergétique ;
- corriger une erreur matérielle.

L'objet de la présente modification simplifiée entre dans ce cadre car il s'agit de corriger une erreur matérielle du plan de zonage, de compléter et modifier certains articles et de créer un sous-secteur UCa pour permettre la construction de logements locatifs sociaux.

Le choix de la procédure de modification simplifiée est donc justifié.

5 Présentation des modifications

Du fait de l'absence de cadastre numérique, une erreur a été commise dans le tracé de la limite entre la zone N et la zone UA concernant les parcelles AI 398, AI 22 et AI 25.

La Commune est aujourd'hui en possession d'une version numérique du cadastre ce qui lui permet de procéder à la rectification de cette erreur matérielle.

Des adaptations mineures et des complétudes ont été intégrées aux zones A, N, UA, UB, UC et UD.

Afin de permettre la création de logements locatifs sociaux, un sous-secteur UCa a été créé pour la modification du zonage de la parcelle cadastrée AE 739 actuellement en zone UD.

PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION du PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice explicative

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les modifications apportées au PLU concernent en premier lieu le règlement du PLU. Certaines modifications sont apportées de manières identiques pour toutes les zones urbaines d'autres sont spécifiques à chaque zone,

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions suivantes complètent la rédaction initiale de l'article 1

- Conformément à l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime, la distance entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles et notamment les centres équestres est fixée à 15 mètres minimum
- Concernant les opérations de divisions réalisées sous forme d'une autorisation d'urbanisme, il est précisé que toutes dispositions du PLU s'appliquent à chacun des lots concernés.

II. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ZONES NATURELLES (ZONES A ET N) :

Article A2 :

- RAPPEL :

-les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
-Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311.1 et suivants du Code Forestier.
-Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés ou non.
-Tout défrichement est interdit dans les espaces boisés classés.
-L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément à l'article L 441.2 du Code de l'Urbanisme.
-Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

SONT ADMIS :

- Les exhaussements et affouillements des sols supérieurs à 100 m² et de plus de 2 m de hauteur ou de profondeur sous réserve qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement ou d'irrigation agricole ou qu'ils soient déclarés d'utilité publique. Dans tous les cas, ils seront soumis à accord préalable.

En tout état de cause, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée au Service Régional de l'Archéologie.

Dans les zones A* :

- Les constructions et installations nouvelles à condition d'être :

× Strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ou para-agricole :

- Les hangars destinés au stockage de matériel ou de denrées et tous les équipements qui leur sont liés (cuve à fuel, stockage d'engrais, de produits phytosanitaires, ...).
- Les serres.
- Les jardins familiaux dans le prolongement de la zone ayant déjà cette vocation et sur l'emplacement réservé n°4.
- Les constructions à usage d'habitation liées à des bâtiments d'exploitation agricole existants ou à créer.

- Les constructions à usage d'activité strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ainsi qu'au commerce directement lié à l'activité agricole, l'évolution vers des installations à usage touristique et de loisirs (gîte rural, ...) sans dépasser le cadre du volume des bâtiments existants. Cependant quelques extensions limitées et mesurées seront autorisées (plus ou moins 10 % de la SHON existante).

En outre, ces constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations, imposées dans le code rural.

Est complété comme suit :

Conformément à l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime, la distance entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles et notamment les centres équestres est fixée à 15 mètres minimum.

Article N2 :

Le paragraphe :

Sont admis sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux

Les équipements publics liés aux réseaux.

L'aménagement et l'extension limitée des habitations isolées existantes.

Les constructions et installations destinées à l'élevage ou la garde à titre professionnel ou commercial d'animaux domestiques ou autres dans le secteur identifié en N* et déjà affecté à cette vocation.

Les installations et constructions légères de sports de plein air et les équipements strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les installations et constructions légères de tourisme et de loisirs orientés vers la découverte des espaces naturels et du patrimoine rural.

Les installations et constructions légères sportives (du type vestiaire) accolées aux équipements existants.

L'aménagement et l'ouverture de cheminements sur les bords de l'Oise, s'ils permettent l'accueil du public.

L'exploitation des jardins familiaux est autorisée et encouragée dans la zone déjà affectée à cette vocation et dans le secteur situé au Sud du cimetière. Dans le cas d'un découpage de terrain à vocation de jardins familiaux, un plan d'aménagement d'ensemble sera soumis à autorisation par la mairie.

Seuls les abris et clôtures sont autorisés en vue de l'utilisation de jardins familiaux et la reconstruction à l'identique après sinistre. Pour faciliter leur intégration dans le paysage, les abris de jardins et les clôtures devront respecter strictement le plan d'aménagement.

Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire sur le tracé déjà existant.

A proximité des voies bruyantes (liste en annexe) ainsi que des voies qui feront l'objet d'un arrêté préfectoral, des emprises de 200 mètres maximum feront l'objet de prescriptions d'isolement acoustique qui pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (arrêté du 6 octobre 1978).

Les projets d'occupation ou d'utilisation du sol dans les zones à risques liés aux anciennes carrières souterraines (périmètre visé sur le document graphique des servitudes) pourront être refusés ou soumis à l'observation des prescriptions spéciales en application des articles R 111.2 et R 111.3 du Code de l'Urbanisme.

La reconstruction d'aspect et de SHON identique en cas de sinistre de moins de cinq ans.

Est complété de la manière suivante :

Les ouvrages de type « mur anti-bruit » permettant d'assurer l'isolation phonique des habitations vis-à-vis des activités de loisirs pouvant générer des nuisances sonores

III. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ZONES URBAINES :

- La zone UA qui correspond au centre traditionnel du village autour de l'église.
- La zone UA* qui correspond aux secteurs de bâti ancien ayant un caractère architectural à conserver.
- La zone UB qui concerne les secteurs pavillonnaires et extensions plus récentes relativement denses du bourg.
- La zone UB* qui correspond au secteur à vocation d'habitat
- La zone UC qui concerne les secteurs à vocation d'habitat dense.
- La zone UD qui accueille les activités économiques de la commune.

Pour les zones urbaines les modifications sont apportées aux articles suivants :

ARTICLE UA 3, UB 3, UC 3 : CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCÈS DES TERRAINS.

Le paragraphe : « Les dimensions et caractéristiques techniques de cet accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées (notamment pour l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, protection civile, brancardage, ...), sans être inférieur à 3 mètres de largeur ».

Est modifié de la manière suivante :

Le paragraphe suivant : « Les dimensions et caractéristiques techniques de cet accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées (notamment pour l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, protection civile, brancardage, ...), sans être inférieur à 4 mètres de largeur.

ARTICLE UA 3, UB 3, UC 3, UD 3 : CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCÈS DES TERRAINS.

Le paragraphe : « Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous les véhicules – notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc. – de faire aisément demi-tour (normes minimales figurant en annexe du présent règlement) ».

Est complété par la phrase suivante :

La longueur maximale des voiries en impasse est limitée à 20 mètres.

ARTICLE UA 4, UB 4, UC 4, UD 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le 2^{ème} paragraphe de l'article est complété par la phrase suivante :

Le règlement intercommunal d'assainissement, annexé au PLU, s'impose.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

EXEMPTIONS :

Le paragraphe « *Des constructions principales peuvent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement avec un mur de clôture plein d'une hauteur minimum de 2 mètres* »

est supprimé et **remplacé par** : .

« Des constructions principales peuvent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement avec un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètres »

ARTICLE UA 7, UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le paragraphe : « *Les constructions annexes telles que les abris de jardins, pourront être implantés :*

- *En limite séparative et jusqu'à 1 m de celle-ci si la superficie est inférieure ou égale à 20 m² et leur hauteur mesurée au faîtage inférieure à 3,50 mètres.*
- *En retrait de plus de 2,50 mètres dans les autres cas.*

Sont modifiés de la manière suivante :

Les constructions annexes telles que les abris de jardins, pourront être implantés :

- ***En limite séparative et jusqu'à 1 m de celle-ci si la superficie est inférieure ou égale à 20 m² et leur hauteur mesurée au faîtage inférieure à 3 mètres.***
- ***En retrait de plus de 2,50 mètres dans les autres cas.***

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le paragraphe « La hauteur de toute construction ne peut excéder 12 mètres au faîtage, hors ouvrages techniques (cheminées, antennes, etc.)

- Le nombre de niveaux admissibles est R+ 2 + combles (9 mètres à l'égout du toit).
- La hauteur des annexes non contiguës au bâtiment principal ne pourra excéder 3,50 mètres au faîtage.

Est modifié de la manière suivante :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 10 mètres au faîtage, hors ouvrages techniques (cheminées, antennes, etc.)

- Le nombre de niveaux admissibles est R+ 1 + combles (7 mètres à l'égout du toit).
- La hauteur des annexes non contiguës au bâtiment principal ne pourra excéder 3 mètres au faîtage.

ARTICLE UA 11, UB 11, UC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le chapitre « LES CLÔTURES » est complété par la phrase suivante :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur les voies publiques et en limites séparatives

ARTICLE UA 12, UB 12, UC 12, UD 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le paragraphe « rappels » est complété par le texte suivant :

Les dimensions des places de stationnement doivent permettre leur utilisation effective. Leurs dimensions minimales sont fixées à :

- Largeur minimale : 2,50 mètres
- Longueur minimale : 5 mètres

Le paragraphe habitat est complété par les phrases suivantes :

- 1 place par logement pour une opération inférieure à 50 m² de surface de plancher.
- 1 place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État,

Par ailleurs l'article 12 est complété par le paragraphe suivant :

STATIONNEMENT DES DEUX ROUES NON MOTORISÉS :

Application de la réglementation en vigueur relative à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

À la date de la présente modification, application de l'article 2 de l'arrêté du 30/06/2022 annexé au dossier.

ARTICLE UA 13, UB 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'article 13 est complété par le paragraphe suivant :

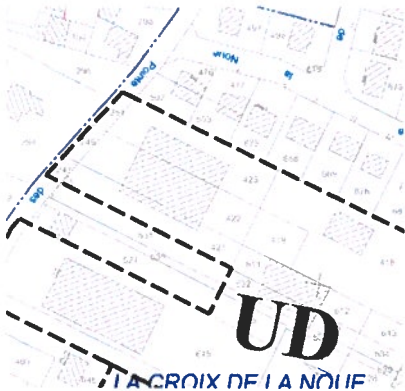
50 % de l'espace non bâti du terrain* doivent être traités en espaces verts de pleine terre, pouvant comprendre des noues, bassins végétalisés, etc.

Par dérogation, les terrains de moins de 300 m² peuvent ne compter que 25 % de la superficie du terrain en espace vert de pleine terre.

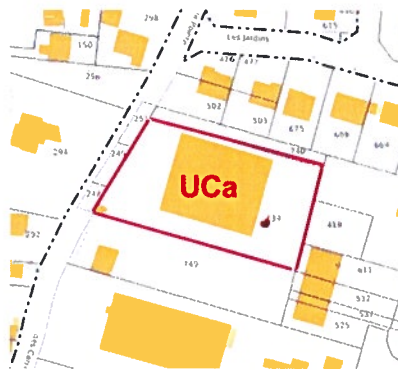
IV. MODIFICATIONS APPORTÉES À LA ZONE UC :

Création d'un sous-secteur UCa

Zonage actuel :



zonage futur :



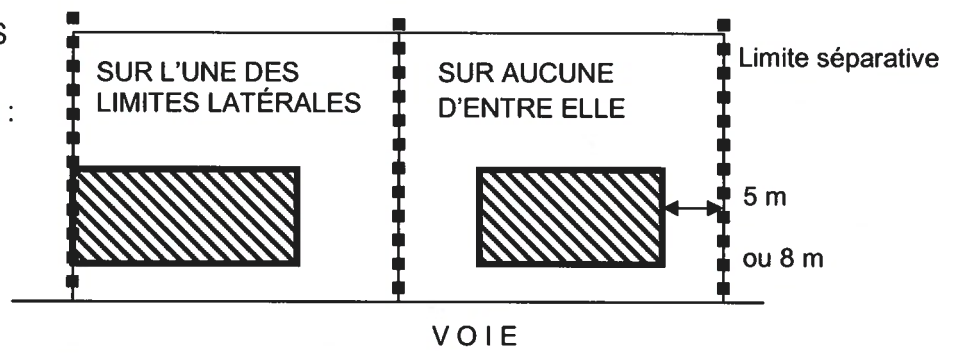
Article 7 :

Les limites séparatives sont considérées sur une unité foncière et non sur une parcelle.

LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Ces constructions peuvent être édifiées :

- Soit, sur une limite séparative latérale
- Soit, sur aucune d'entre elle



Les façades non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à :

- au moins 5 m des limites séparatives si elles ne comportent pas de vues.
- au moins 8 m de la limite séparatives si elles comportent des vues.

EXEMPTIONS :

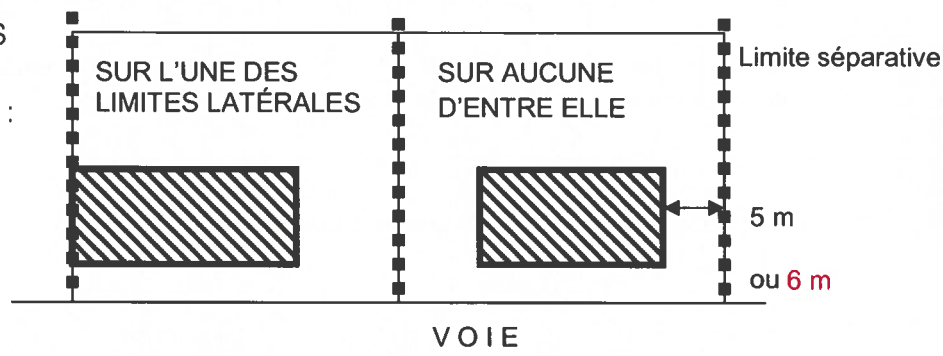
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions verticales ou horizontales des constructions non conformes existantes, à condition qu'elles forment un ensemble homogène dans la continuité des bâtiments existants.
- Les équipements publics et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés différemment, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.

Est complété de la manière suivante : en secteur UCa :

Les limites séparatives sont considérées sur une unité foncière et non sur une parcelle.

LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Ces constructions peuvent être édifiées :
Soit, sur une limite séparative latérale
Soit, sur aucune d'entre elle



Les façades non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à :

- au moins 5 m des limites séparatives si elles ne comportent pas de vues.
- **au moins 6 m de la limite séparatives si elles comportent des vues.**

EXEMPTIONS :

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions verticales ou horizontales des constructions non conformes existantes, à condition qu'elles forment un ensemble homogène dans la continuité des bâtiments existants.
- Les équipements publics et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés différemment, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.

Article 9 :

- L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes.

Cette emprise n'est également pas exempte du respect des règles de stationnement et d'espaces verts des articles UC 12 et UC 13 du présent règlement.

Cette emprise ne s'applique pas aux équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Est complété de la manière suivante :

- L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes.

En secteur UCa :

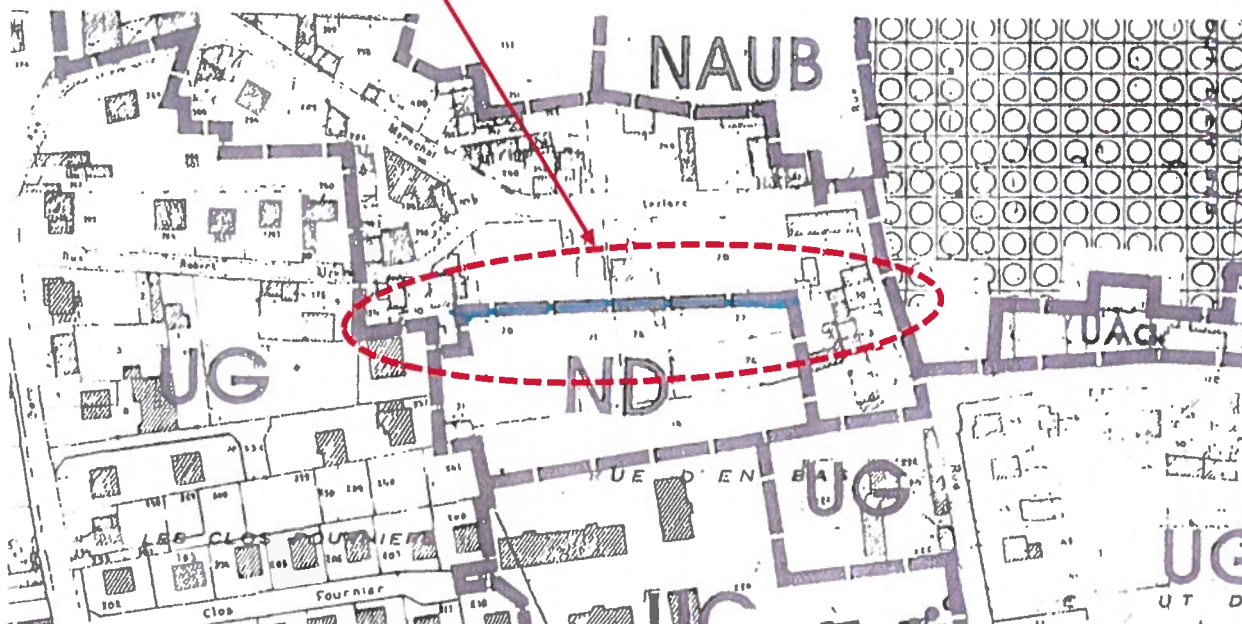
- **L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 35 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes constitutifs de SDP.**

Cette emprise n'est également pas exempte du respect des règles de stationnement et d'espaces verts des articles UC 12 et UC 13 du présent règlement.

Cette emprise ne s'applique pas aux équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

1. Plan de zonage général après modification simplifiée

- Limite modifiée



Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments

NOR : TREL2131998A

Publics concernés : propriétaires, syndicats des copropriétaires et copropriétaires, syndic de copropriété, locataires d'emplacements de stationnement automobile ; maîtres d'ouvrage (l'Etat, les collectivités territoriales, les services publics, ainsi que les maîtres d'ouvrages privés), maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, entreprises du bâtiment.

Objet : sécurisation du stationnement vélo par l'installation d'infrastructures dédiées dans les parcs de stationnement automobile annexes aux ensembles d'habitations et bâtiments.

Entrée en vigueur : les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur 6 mois après sa publication.

Notice : cet arrêté fixe la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinées au stationnement sécurisé des vélos, en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment, selon l'article R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation. Il précise également la valeur du rapport entre le coût des travaux et la valeur des bâtiments mentionné à l'article R. 113-13 du même code, lors de travaux sur un parc de stationnement annexe à un ensemble d'habitations ou un bâtiment.

Références : l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de commerce, notamment son article L. 752-3 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 113-18 à L. 113-20 et R. 113-11 à R. 113-18 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 15 février 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 17 mars 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 22 mars 2022,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos mentionnées aux articles R. 113-11 à R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation disposent d'un minimum de deux emplacements.

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Art. 2. – Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos, mentionné à l'article R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation, est fixé dans le tableau en annexe.

Pour les ensembles d'habitation et les bâtiments mentionnés aux articles R. 113-13 et R. 113-14 du même code, ce nombre minimal inclut le nombre d'emplacements existants avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, y compris ceux situés en parties privatives.

Pour les copropriétaires mentionnés au II de l'article R. 113-14, le nombre minimal d'emplacements :

- est nul, lorsque le nombre minimal fixé pour le bâtiment en application du I de l'article R. 113-14 est atteint ;
- correspond à 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire. Il peut être réduit afin que le nombre minimal fixé pour le bâtiment en application du I de l'article R. 113-14 ne soit pas dépassé.

Art. 3. – Pour l'application de l'article R. 113-13, les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, extérieures au bâtiment, sont situées à moins de 50 mètres de la ou des entrées principales du bâtiment, lorsqu'elles sont destinées aux usagers du service public ou à la clientèle d'un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou d'un établissement de spectacles cinématographiques.

Art. 4. – Le rapport mentionné au premier alinéa de l'article R. 113-13 du code de la construction et de l'habitation est de 2 %.

Art. 5. – 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 est abrogé.

Art. 6. – Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur six mois après sa date de publication.

Les dispositions des articles 1^{er} et 2 ne s'appliquent pas aux bâtiments neufs mentionnés à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration préalable a été déposée avant leur entrée en vigueur. Les dispositions des articles 1^{er} à 4 ne sont pas applicables aux bâtiments dont le parc de stationnement annexe fait l'objet de travaux mentionnés à l'article L. 113-19 du même code, lorsque le commencement de l'opération est antérieur à leur entrée en vigueur.

Art. 7. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général des infrastructures, des transports et des mobilités sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 juin 2022.

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages,*
F. ADAM

*Le directeur général des infrastructures,
des transports et des mobilités,*
M. PAPINUTTI

ANNEXE

NOMBRE MINIMAL D'EMPLACEMENTS DESTINÉS AU STATIONNEMENT SÉCURISÉ DES VÉLOS

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
– Ensemble d'habitation – (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
– Bâtiments à usage industriel ou tertiaire – constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
– Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
– Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
– Ensemble d'habitation – (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement
– Bâtiments à usage industriel ou tertiaire – constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
– Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
	10	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (pour l'application du II du R. 113-14)