



**VICHYCOMMUNAUTÉ**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**De la commune de Vichy**

**Modification simplifiée n°1**

**Modification du règlement écrit**

## **Note de présentation**

**Modification prescrite par arrêté du Président n°2018-45 en date du 20 septembre 2018.**

**Vichy Communauté**  
9, Place Charles De Gaulle – CS 92956  
03 209 Vichy  
Téléphone : 04 70 96 57 00  
Mail : [accueil@vichy-communaute.fr](mailto:accueil@vichy-communaute.fr)

**Mairie de Vichy**  
Place de l'Hôtel de Ville  
BP 42158  
03201 Vichy Cedex  
Téléphone : 04 70 30 17.17  
Mail : [accueilurbanisme@ville-vichy.fr](mailto:accueilurbanisme@ville-vichy.fr)

## **SOMMAIRE**

<b>1. Situation.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Historique.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Objet de la modification.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Modification du règlement écrit.....</b>	<b>4</b>

## **1. Situation**

La commune de Vichy se situe dans le Bourbonnais, au Sud-Est du département de l'Allier, au cœur du Pays Vichy-Auvergne, sur la rive droite de la rivière de l'Allier. La commune se divise en deux cantons : Vichy Nord et Vichy Sud.

La région est Auvergne-Rhône-Alpes.

Par voie routière, la commune est située à une distance d'environ 60 km de Clermont-Ferrand et de Moulins et 90 km de Montluçon.

Vichy est limitrophe de 6 communes : Bellerive-sur-Allier, Charmeil, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Le Vernet, Abrest.

Le ban communal couvre une superficie de 585 hectares.

## **2. Historique**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vichy a été approuvé le 22 septembre 2017 par délibération du conseil communautaire de Vichy Communauté.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'agglomération Vichy Communauté s'est vue transférer la compétence relative aux Plan Locaux d'Urbanisme. C'est pourquoi les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont menées par Vichy Communauté en concertation avec la commune.

## **3. Objet de la modification**

Après une année d'application du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé, des points de dysfonctionnement ont été relevés dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'un des objectifs du PADD développé dans le cadre du PLU est de proposer des logements adaptés aux besoins des habitants et résorber le problème de la vacance. Or, l'application de certaines règles de la zone UA1 restreint la mutation du tissu existant.

Le service d'Application du Droit des Sols de Vichy Communauté et les élus de Vichy ont donc travaillé conjointement afin d'identifier les modifications nécessaires à apporter au PLU pour une meilleure cohérence du règlement écrit.

Les modifications portent sur :

- Erreurs matérielles et éléments mineurs divers,
- Modification du nombre d'emplacements de stationnement (voiture et vélos) exigés en zones UA, UB, UC et UD.
- Modifications mineures des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UA, UB et UC.

#### 4. Modification du règlement écrit

##### Pages 11-12 article UA 7 :

##### Actuel :

#### ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### 1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif.

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>.

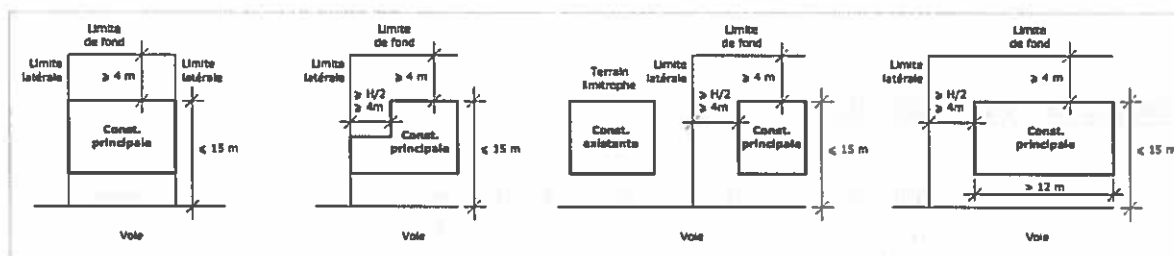
Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

##### 2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, un retrait sur limite latérale de  $L = H/2$  sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

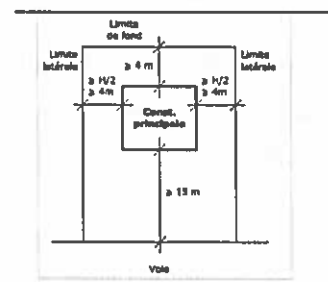
- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.



Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

##### 3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.



Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites séparatives à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

**Futur :**

**ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**1 – Sur la totalité du terrain**

Les constructions doivent respecter un recul d'une demi hauteur soit  $L = H/2$  sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif, ni aux parkings collectifs implantés en dessous du terrain naturel (TN).

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>.

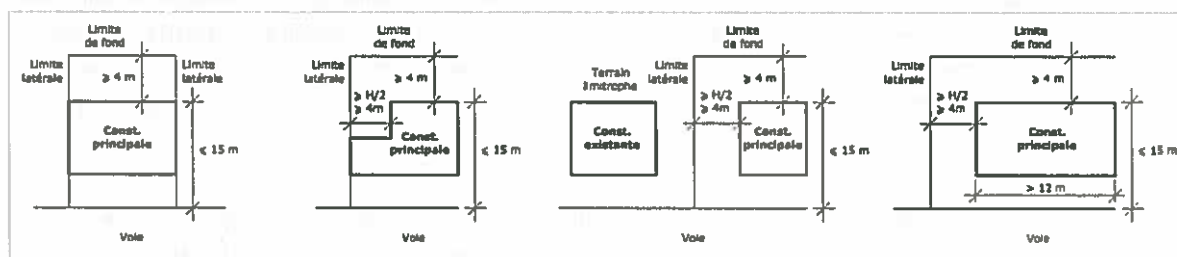
Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

**2 – Dans la bande des 15 mètres**

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, un retrait sur limite latérale de  $L = H/2$  sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

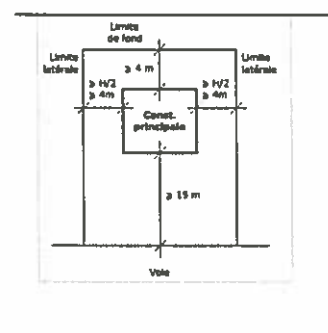


Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

**3 – Au-delà de la bande des 15 mètres**

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.



Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites latérales à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

**Pages 12 à 13 article UA 12 :**

**Actuel :**

**ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Clôtures :**

Les clôtures sur rue devront s'inscrire en continuité avec la hauteur et à l'alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d'absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

**Futur :**

**ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE**

L'ensemble de la zone UA du plan local d'urbanisme est incluse dans le site patrimonial remarquable (SPR) de Vichy (appellation précédente modifiée par la loi LCAP du 9 juillet 2016: ZPPAUP modifié en AVAP puis en SPR). Cette servitude d'utilité publique a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune au travers de son Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Dans cette zone, il convient de se référer au règlement du PVAP qui définit : ...

- Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
- Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Clôtures :**

Les clôtures sur rue devront s'inscrire en continuité avec la hauteur et à l'alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d'absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

**Pages 13 à 15 article UA 12 :**

**Actuel :**

**ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles suivantes devront être respectées, sauf exceptions et cas spécifiques prévus à l'article 1 – 8 ci-après.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

**1 – Nombre d'emplacements exigés**

**1 – 1 – constructions à usage d'habitation**

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**1 – 2 – constructions à usage de bureaux et de services**

1 place par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**1 – 3 – constructions à usage de commerces**

- Pour les constructions neuves, si la surface de vente n'excède pas 200 m<sup>2</sup> :

1 place minimum par établissement

- En cas de changement de destination, si la surface de vente n'excède pas 200 m<sup>2</sup> : aucune place requise

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 200 m<sup>2</sup> :

1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente créée

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

- La surface dédiée au stationnement des deux roues est déduite de la surface de vente.

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du commerce.

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m<sup>2</sup>, il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.

1 – 4 – constructions à usage d'activité artisanale

- si la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> : 1 place minimum par établissement
- si la surface de plancher est supérieure à 150 m<sup>2</sup> : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 – 5 – constructions à usage d'hébergement hôtelier

1 place pour 3 chambres créées

1 – 6 – constructions à usage industriel

1 surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels sera affectée au stationnement en sus de celui nécessaire aux éventuels bureaux ou logements de fonction

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

1 – 7 – entrepôts commerciaux

1 place par tranche entamée de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

1 – 8 – exceptions et cas spécifiques

- en cas de changement de destination sans création de surface de plancher, ces règles ne s'appliquent pas, sauf lorsque la nouvelle destination est « commerces – artisanat » ou « locaux industriels »
- dans le cas spécifique de la transformation d'anciens hôtels en logements, et afin de favoriser la résorption de la vacance de ce type de locaux, il sera décompté un crédit de places de stationnement virtuelles, à raison de 1 place pour 3 chambres existantes. Ce crédit sera déduit du nombre de places exigé normalement pour l'opération de logement envisagée.

Nota : si plusieurs destinations coexistent dans la même construction, il est précisé que le calcul du nombre de places exigibles réglementairement sera fait au prorata des différentes surfaces suivant leur affectation.

2 – Impossibilité de réaliser le nombre de places

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires à l'opération projetée et uniquement au motif de raisons techniques s'imposant au constructeur, ce dernier doit rechercher la possibilité d'obtenir une concession à long terme ou réaliser les places de stationnement dans le voisinage de l'opération c'est-à-dire dans un rayon ne pouvant excéder 300 mètres. Dans ce dernier cas, le constructeur devra apporter la preuve de la propriété du terrain nécessaire et qu'il l'aménagera conformément à l'usage prévu.

Toute place de stationnement supprimée doit être reconstituée sur l'unité foncière sauf en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

4 – Circulation des eaux souterraines

La conception des aménagements de stationnement enterré devra prendre en compte les contraintes ou servitudes liées aux conditions normales de circulation des eaux souterraines.



## Futur :

### **ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles suivantes devront être respectées, sauf exceptions et cas spécifiques prévus à l'article 1 – 8 ci-après.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

#### 1 – Nombre d'emplacements exigés

##### 1 – 1 – constructions à usage d'habitation

Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher **avec un maximum de 30 m<sup>2</sup>.**

- Dispositions spécifiques applicables dans la zone UA1 du PLU :

• Cas général :

Pour un logement de type 1 ou de type 2 : 0,5 place

Pour les autres logements, 1 place par logement

• Dans le cas de logement social à financement aidé par l'Etat :

Pour un logement de type 1 ou de type 2 : pas de places exigées

Pour les autres logements, 0,5 place par logement

Il sera prévu des locaux aménagés pour le stationnement des vélos à raison de 1 m<sup>2</sup> par logement avec un maximum de 30 m<sup>2</sup>.

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire de 7,4 kW.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

#### 1 – 2 – constructions à usage de bureaux et de services

##### - Cas général :

1 place par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### - Cas spécifique des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de place de stationnement nécessité par le projet devra être justifié dans l'autorisation d'urbanisme.

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire ajustée entre 7,4 kW et 22Kw.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

#### 1 – 3 – constructions à usage de commerces

##### - Cas général :

- Pour les constructions neuves, si la surface de vente n'excède pas 200 m<sup>2</sup> :  
1 place minimum par établissement

- En cas de changement de destination, si la surface de vente n'excède pas 200 m<sup>2</sup> :  
aucune place requise

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 200 m<sup>2</sup> :  
1 place **supplémentaire** par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente créée **au-delà des 200m<sup>2</sup>**.

##### - Cas spécifique : dans la zone UA1 du PLU :

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 200 m<sup>2</sup> :  
1 place par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente créée.

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire ajustée entre 7,4 kW et 22Kw.

**Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».**

- La surface dédiée au stationnement des deux roues est déduite de la surface de vente.
- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du commerce.

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m<sup>2</sup>, il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente **avec un maximum de 30 m<sup>2</sup>.**

#### 1 – 4 – constructions à usage d'activité artisanale

- si la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> : 1 place minimum par établissement
- si la surface de plancher est supérieure à 150 m<sup>2</sup> : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 1 – 5 – constructions à usage d'hébergement hôtelier

1 place pour 3 chambres créées

#### 1 – 6 – constructions à usage industriel

1 surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels sera affectée au stationnement en sus de celui nécessaire aux éventuels bureaux ou logements de fonction

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 1 – 7 – entrepôts commerciaux

1 place par tranche entamée de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

#### 1 – 8 – exceptions et cas spécifiques

- en cas de changement de destination sans création de surface de plancher, ces règles ne s'appliquent pas, sauf lorsque la nouvelle destination est « commerces – artisanat » ou « locaux industriels »

~~- dans le cas spécifique de la transformation d'anciens hôtels en logements, et afin de favoriser la résorption de la vacance de ce type de locaux, il sera décompté un crédit de places de stationnement virtuelles, à raison de 1 place pour 3 chambres existantes. Ce crédit sera déduit du nombre de places exigé normalement pour l'opération de logement envisagée.~~

Nota : si plusieurs destinations coexistent dans la même construction, il est précisé que le calcul du nombre de places exigibles réglementairement sera fait au prorata des différentes surfaces suivant leur affectation.

#### 2 – Impossibilité de réaliser le nombre de places

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires à l'opération projetée et uniquement au motif de raisons techniques s'imposant au constructeur, ce dernier doit rechercher la possibilité d'obtenir une concession à long terme ou réaliser les places de stationnement dans le voisinage de l'opération c'est-à-dire dans un rayon ne pouvant excéder 300

mètres. Dans ce dernier cas, le constructeur devra apporter la preuve de la propriété du terrain nécessaire et qu'il l'aménagera conformément à l'usage prévu.

Toute place de stationnement supprimée doit être reconstituée sur l'unité foncière sauf en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite **ou de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

#### 4 – Circulation des eaux souterraines

La conception des aménagements de stationnement enterré devra prendre en compte les contraintes ou servitudes liées aux conditions normales de circulation des eaux souterraines.

#### Pages 19-20 article UB 7 - 1 :

#### Actuel :

### **ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### 1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif.

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>.

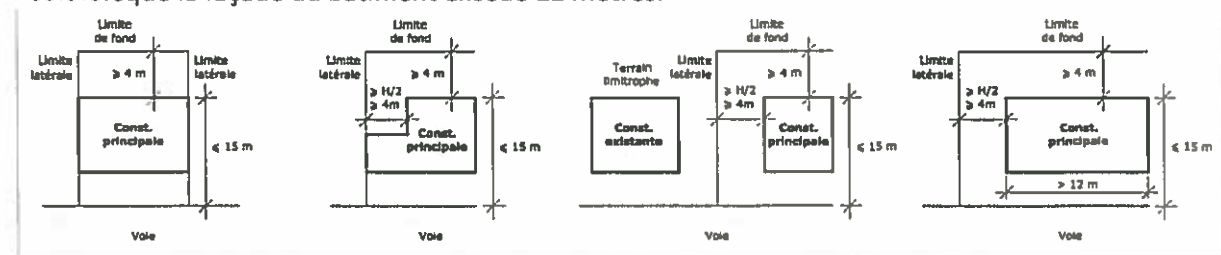
Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

#### 2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, un retrait sur limite latérale de  $L = H/2$  sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

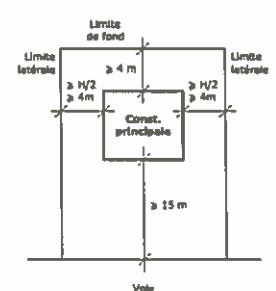


Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

#### 3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites séparatives à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

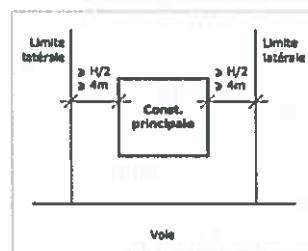


#### 4 – Uniquement pour le secteur UBa

Les constructions doivent s’implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Seules les constructions d’une hauteur absolue limitée à 4 mètres pourront être édifiées en jouxtant la limite séparative.

UBa 7



#### Futur :

### ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### 1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul d’une demi hauteur soit  $L = H/2$  sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s’applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d’intérêt collectif, ni aux parkings collectifs implantés en dessous du terrain naturel (TN).

Les dépendances peuvent s’accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>.

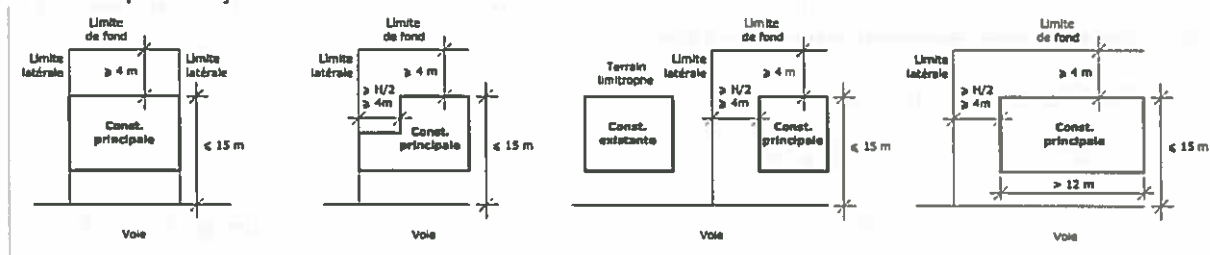
Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

#### 2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s’implanter en ordre continu, d’une limite latérale à l’autre.

Toutefois, un retrait sur limite latérale de  $L = H/2$  sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

- soit sur l’arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu’un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

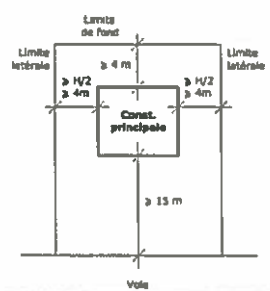


Les terrasses (balcons non compris) d’une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu’en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

#### 3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s’implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s’applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d’intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.



Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites **latérales** à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

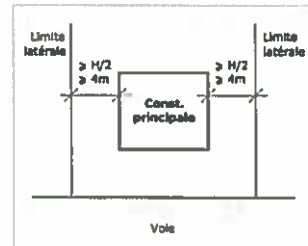
#### 4 – Uniquement pour le secteur UBa

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

**Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.**

Seules les constructions d'une hauteur absolue limitée à 4 mètres pourront être édifiées en joutant la limite **latérale**.

UBa 7



#### Page 22 article UC 12 :

##### Actuel :

#### **ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles suivantes devront être respectées, sauf exceptions et cas spécifiques prévus à l'article 1 – 8 ci-après.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

#### 1 – Nombre d'emplacements exigés

##### 1 – 1 – constructions à usage d'habitation

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Futur :**

**ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles suivantes devront être respectées, sauf exceptions et cas spécifiques prévus à l'article 1 – 8 ci-après.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

**1 – Nombre d'emplacements exigés**

**1 – 1 – constructions à usage d'habitation**

**Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.**

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher **avec un maximum de 30 m<sup>2</sup>.**

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire de 7,4 kW.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

**Pages 28-29 article UC 7 - 1 :**

**Actuel :**

**ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**1 – Sur la totalité du terrain**

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de service public et d'intérêt collectif.

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>.

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

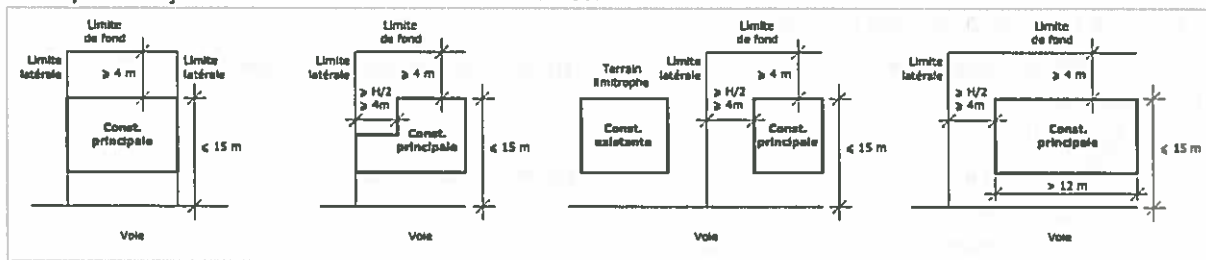
## 2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite latérale.

En cas de retrait, il ne peut être inférieur à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, un retrait par rapport aux deux limites latérales est possible dans les cas suivants :

- sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

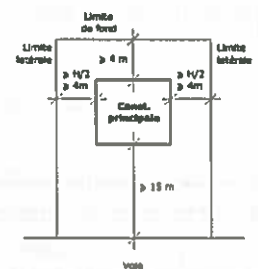


Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

## 3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites séparatives à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.



### Futur :

#### ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### 1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul d'une demi-hauteur soit  $L = H/2$  sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de service public et d'intérêt collectif, ni aux parkings collectifs implantés en dessous du terrain naturel (TN).

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>.

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

##### 2 – Dans la bande des 15 mètres

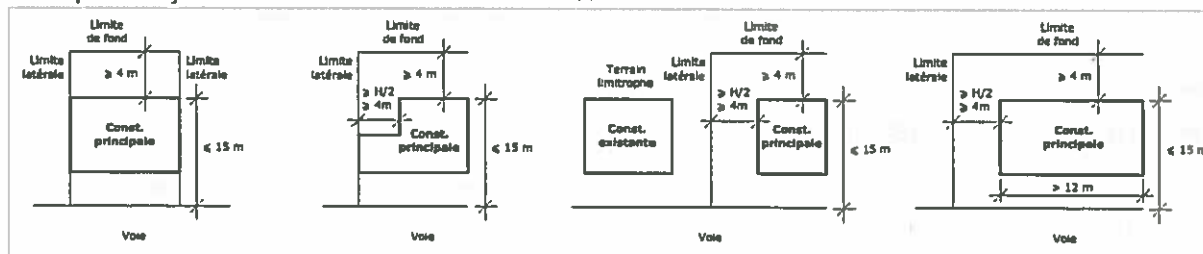
Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite latérale.



En cas de retrait, il ne peut être inférieur à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, un retrait par rapport aux deux limites latérales est possible dans les cas suivants :

- sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.



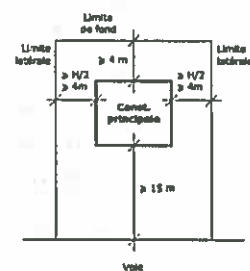
Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

### 3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

**Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.**

Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites **latérales** à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.



### Page 31 article UC 12 :

#### Actuel :

#### **ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

#### 1 – Nombre d'emplacements exigés

##### 1 – 1 – constructions à usage d'habitation

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :  
0,75 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement  
Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### Futur :

#### **ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

#### 1 – Nombre d'emplacements exigés

##### 1 – 1 – constructions à usage d'habitation

**Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.**

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement  
Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement  
Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher **avec un maximum de 30 m<sup>2</sup>.**

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire de 7,4 kW.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

**Page 38 article UD 12 :**

**Actuel :**

**ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

**1 – Nombre d’emplacements exigés**

**1 – 1 – constructions à usage d’habitation**

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l’Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Futur :**

**ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

**1 – Nombre d’emplacements exigés**

**1 – 1 – constructions à usage d’habitation**

**Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d’habitation.**

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l’Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher **avec un maximum de 30 m<sup>2</sup>.**

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire de 7,4 kW.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.