ANNEXE N°1 STATIONNEMENT



Imaginons ensemble notre territaire paur demain !

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

› BESNÉ › DONGES › LA CHAPELLE-DES-MARAIS › MONTOIR-DE-BRETAGNE
› PORNICHET › SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX › SAINT-JOACHIM › SAINT-MALO-DE-GUERSAC
› SAINT-NAZAIRE › TRIGNAC

saint-nazaire agglo

avec la participation de
addrn
agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

Habitat | Mobilités | Économie | Environnement | Patrimoine | Énergie & Climat

SOMMAIRE

Stationnement automobile en zones urbaines mixtes, agricoles et naturelles..... 4

Stationnement cyclable en zones urbaines mixtes, agricoles et naturelles..... 12

Stationnement automobile et cyclable en secteur économique 15

STATIONNEMENT AUTOMOBILE EN ZONES URBAINES MIXTES, AGRICOLES ET NATURELLES

Annexe à l'article 3.4 du règlement de chaque zone du PLUi

1. NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT À RÉALISER

Les grilles de stationnement suivantes fixent, par secteur défini en zones urbaines mixtes, agricoles et naturelles, et pour chaque destination et sous-destination des constructions, le nombre minimum de places de stationnement automobile devant être réalisées dans le cadre d'un projet de construction y compris en cas d'ajout de logement via réhabilitation. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins effectifs de ces opérations, en fonction de la nature des activités et des flux générés, mais aussi de l'environnement urbain et de l'offre d'accès située à proximité (transports collectifs, aménagements cyclables…). En cas de projet à venir ou de constructions existantes comprenant différentes destinations et/ou sous-destinations, les places sont calculées destination par destination. En cas de décimale, le nombre de places à réaliser est arrondi au nombre entier supérieur. De façon générale, les normes s'appliquant au prorata de la surface de plancher des constructions s'appliquent par tranche finie de surface de plancher.

En zones urbaines mixtes, agricoles et naturelles, quatre secteurs, définis au plan n°1 joint à la présente annexe, sont à distinguer :

- le secteur 1, qui regroupe le centre-ville de Saint-Nazaire et ses centralités de quartiers,
- le secteur 2, qui comprend le centre-ville de Pornichet et ses centralités de quartiers, les extensions des centralités et les faubourgs de Pornichet et Saint-Nazaire, les centres villes et centres bourgs des communes de Brière et de l'Estuaire, ainsi que les secteurs d'hébergement touristique,
- le secteur 3, qui inclut les extensions des centres villes et centres bourgs des communes de Brière de l'Estuaire et de Pornichet, ainsi que les îles de Brière,
- le secteur 4, qui regroupe les villages et hameaux du territoire de l'agglomération, ainsi que les zones A et N habitées en raison de la présence d'écarts,
- le secteur du quartier du Petit Maroc sur lequel des règles spécifiques sont inscrites du fait de son insularité.
- le secteur du centre-ville resserré de Saint-Nazaire.

Au sein des secteurs 1 et 2, est reportée une trame corridor transport collectif structurant dans laquelle les normes de stationnement sont abaissées en raison de la proximité et de la qualité de la desserte en transport collectif. Ce périmètre correspond à un périmètre de 500 mètres autour des stations situées sur le tracé du tronc commun des lignes Hélyce et autour de la gare de Saint-Nazaire, en application de l'article L.151-36 du Code de l'urbanisme.
Les aires de stationnement des zones non comprises dans un secteur de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions et installations permises dans ces zones, et assurées en dehors des voies publiques. Dans tous les secteurs, en cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement à réaliser résulte de la différence entre le nombre de places de stationnement exigé par le PLUi pour la destination et/ou sous-destination au final exigé du bâti concerné et le nombre de places exigé par le PLUi pour la destination et/ou sous-destination existante(s) à la date de la demande.

2. TRAITEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit être organisé sur la parcelle autant que possible, même en cas de changement de destination. Il est demandé une dimension minimale pour les places de stationnement des véhicules de 5 mètres x 2,50 mètres.
1 arbre ou 1 arbuste devra être planté par tranche de 4 places de stationnement.
La végétalisation des aires de stationnement est recommandée afin de favoriser l'absorption de l'eau. Il convient également de veiller à ce qu'elles s'intègrent à une composition paysagère de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

La création de box de stationnement doit être évitée en sous-sol.
Pour les opérations de logements collectifs, les places «commandées» ou en enfilade (accès à la 2nde place en passant sur la 1ère) ne sont prises en compte que pour 0,5 pour le calcul réglementaire des places de stationnement à réaliser.



la place hachurée , au fond, compte pour 0.5 ; la place devant compte pour 1

Les places commandées peuvent être autorisées pour les logements de type T4 ou T5 sous condition qu'il y ait au moins une place de stationnement libre par logement.

3. BONIFICATION POUR LA RÉALISATION DE PLACES VISITEURS

La bonification de stationnement dans le cadre de la réalisation de places visiteurs ne concerne que les opérations destinées à l'habitation (hors logements locatifs sociaux). Elle est uniforme sur l'ensemble des zones. Il est demandé la réalisation d'une place supplémentaire par tranche de 5 logements pour l'ensemble des secteurs. La bonification s'applique par tranche commencée.

4. RÈGLES SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA SOUS-DESTINATION « HÉBERGEMENT »

Le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre de la réalisation d'un établissement d'hébergement est déterminé en tenant compte :

- de la nature des constructions ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation, justifiant un foisonnement et/ou une mutualisation le cas échéant ;
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité.

5. MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans le cadre d'opérations mixtes, comprenant au moins une autre destination que celle d'habitat et produisant plus de 20 logements, le nombre total de places automobiles à créer pourra être réduit de 20% dès lors que l'ensemble des places produites n'est pas inférieur à une place par logement. Cette offre sera regroupée dans un même parc de stationnement situé sur la parcelle de l'opération.
Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs 3 et 4.

6. IMPOSSIBILITÉ DE RÉALISER LES AIRES DE STATIONNEMENT DEMANDÉES SUR L'UNITÉ FONCIÈRE

Les places de stationnement accompagnant les immeubles à construire devront être réalisées sur l'unité foncière concernée par l'opération. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique, urbanistique ou architectural, les solutions de remplacement définies ci-dessous doivent être utilisées pour l'ensemble des secteurs, hormis pour le secteur du Petit Maroc à Saint-Nazaire qui bénéficie de règles spécifiques compte tenu de son caractère insulaire et contraint.
Conformément à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (dans un périmètre de 300 mètres). Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Sur la base d'une étude en matière de stationnement produite par le pétitionnaire et validée par la collectivité compétente dans laquelle il est évalué les capacités de stationnement actuelles ou projetées du quartier dans lequel s'insère la construction (périmètre de 300 m) notamment en prenant en compte le contexte urbain, l'offre de stationnement de parcs ouverts au public et la qualité de la desserte en transports collectifs, le nombre de places à créer pourra être inférieur à celui résultant de l'application de la norme, à condition qu'il soit justifié par les besoins évalués dans l'étude précitée.

7. LES AXES DE DENSIFICATION

Au sein du règlement graphique, sont identifiés des axes de densification qui correspondent aux principaux axes structurants. Pour les constructions se situant le long de ces axes, le nombre de logements du dernier niveau ne sera pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement imposées.

8. RÈGLES SPÉCIFIQUES

Les Communes peuvent bénéficier de règles particulières en matière de stationnement dans les cas de réhabilitation et d'extension des constructions existantes, ou encore de changement de destination des constructions.
Dans la commune de Pornichet et dans les secteurs 2, 3 et 4, en cas de réhabilitation et d'extension des logements existants, il n'est pas demandé de réalisation d'aires de stationnement en cas impossibilité physique (accès notamment) de répondre aux normes de stationnement contenues dans les grilles afférentes aux secteurs susmentionnés, sous réserve de ne pas dégrader la situation existante, c'est-à-dire de :

- ne pas créer de nouveaux logements,
- ne pas créer d'extension supérieure à 100m² de surface de plancher.

Dans la commune de Pornichet et dans le secteur 2, en dehors des linéaires commerciaux, en cas de changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, il n'est pas demandé de réalisation d'aires de stationnement en cas d'impossibilité physique (accès notamment) de répondre aux normes de stationnement, et sous réserve de ne pas dégrader la situation existante.

Dans les autres communes et dans les secteurs 1 et 2, pour la sous-destination logement la règle est la suivante :
Pour les projets de réhabilitation d'une construction dans le volume de l'existant ou qui font aussi l'objet d'une extension dans la limite de 150 m² et les projets portant sur un changement de destination des constructions, s'il est démontré l'impossibilité physique (accès…) de répondre aux exigences de stationnement imposé par le règlement sur l'unité foncière du projet, celui-ci peut être exonéré de la règle générale imposée dans les différents secteurs, sous-réserve de ne pas dégrader la situation existante.

Cette dérogation répond aux enjeux spécifiques des centres-villes ou centres-bourgs. En effet, ils présentent souvent des niveaux de densité de bâti plus élevés qui peuvent entraîner des contraintes en matière de réalisation de places de stationnement. De plus, l'enjeu est de répondre aux besoins de réhabilitation du parc de logements. Le PADD affirme notamment la volonté de rendre le parc existant attractif en permettant la réhabilitation du parc privé ou encore de permettre la rénovation énergétique pour les constructions anciennes. Il s'agit donc d'assouplir la règle générale pour rendre plus facile la réhabilitation de l'existant, dans les cas de contraintes physiques, comme des accès impossible à créer en cœur d'ilot par exemple.

Cependant, le projet de réhabilitation (voir réhabilitation/extension limitée) ne doit pas entrainer une dégradation de l'existant, à titre d'exemple, si un projet vise à modifier un garage pour le changer de destination, ce projet entraine la suppression de stationnement existant, dans ce cas il devra être compensé dans une même proportion. Il s'agit d'assurer le maintien du nombre de stationnement existant malgré tout.

Pour les constructions à usage de logements, situées au sein de périmètres de ZAC ou d'OAP à Trignac, les exigences en matière de stationnement s'établissent comme suit :
- 1 place de stationnement pour les logements collectifs,
- 1 place de stationnement pour les logements individuels,
- 0,5 place de stationnement pour les logements locatifs sociaux.
Pour les constructions comprenant des surfaces de commerces et/ou de services, situées au sein de la ZAC ou de l'OAP de la «Place de la Mairie», à Trignac, les exigences en matière de stationnement s'établissent comme suit :
- aucune place de stationnement pour les locaux commerciaux ou de services < ou = à 350 m² SDP,
- 1 place de stationnement pour les locaux commerciaux compris entre 351 et 999 m² SDP,
- 2,5 places de stationnement, par fraction de 100 m² SDP, pour les locaux commerciaux ou de services compris entre 1000 et 5000 m² SDP,
- 2 places de stationnement, par fraction de 100 m² SDP, pour les locaux commerciaux ou de services > 5000 m² SDP.

9. RÈGLES SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Pour les commerces et activités de services, la norme de stationnement s'applique hors surface de stockage et dans le cadre d'une opération globale, à la surface de plancher, cellule par cellule ; elle s'applique également par tranche de surface de plancher finie.

> STATIONNEMENT AUTOMOBILE DANS LES ZONES URBAINES MIXTES, AGRICOLES ET NATURELLES (SE REPORTER AU « ZONAGE STATIONNEMENT » POUR LA DÉFINITION TERRITORIALE DES SECTEURS) :

			Secteur 1 (0,8 <Tx eq.aut <1)	
		Type	Corridor TC	Reste du secteur
Habitation	Logement	Individuel	1 place par logement	1 place par logement
		Collectif	0,9 place par logement	1 place par logement
		Logements locatifs sociaux	0,5 place par logement	1 place par logement
	Hébergement		1 place pour 3 chambres	Cf. dispositions écrites
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Aucune place si SP < 300 m² 1 place par fraction de 100 m², si SP est comprise entre 300 et 599 m² 1,5 place par fraction de 100 m² si SP comprise entre 600 et 999 m² 2,5 places par fraction de 100 m² si SP comprise entre 1000 et 5000 m² 2 places par fraction de 100 m² si SP > 5000 m²	
	Restauration		1 place par tranche de 40 m²	1 place par tranche de 30 m²
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Aucune place si SP < 150 m² 1 place par fraction de 70 m² si SP > 150 m²	
	Hébergement hôtelier et touristique		1 place pour 5 chambres	1 place pour 3 chambres
	Cinéma		1 place pour 10 fauteuils	1 place pour 5 fauteuils
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt		1 place par fraction de 500 m²	
	Bureau		1 place pour 100 m²	1 place pour 80 m²
	Centre de congrès et d'exposition		Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation, dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			

SP = surface de plancher

			Secteur 2 (1 <Tx eq.aut <1,3)	
		Type	Corridor TC	Reste du secteur
Habitation	Logement	Individuel	1 place par logement	2 places par logement
		Collectif	1 place par logement	1,5 place par logement
		Logements locatifs sociaux	0,5 place par logement	1 place par logement
	Hébergement		1 place pour 3 chambres	Cf. dispositions écrites
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Aucune place si SP < 150 m² 1 place par fraction de 70 m², si SP est comprise entre 150 et 299 m² 1,5 place par fraction de 70 m², si SP est comprise entre 300 et 999 m² 2,5 places par fraction de 70 m², si SP est entre 1000 et 5000 m² 2 places par fraction de 70 m², si SP est > 5000 m²	
	Restauration			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Aucune place si SP < 100 m² 1 place par fraction de 70 m² si SP > 100 m²	1 place par fraction de 70 m²
	Hébergement hôtelier et touristique		1 place pour 3 chambres	1 place pour 2 chambres + 1 place de bus pour 30 chambres + 1 place pour 2 emplacements dans les campings
	Cinéma		1 place pour 5 fauteuils	1 place pour 3 fauteuils
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire[2]	Entrepôt		1 place par fraction de 350 m²	
	Bureau		1 place pour 80 m²	1 place pour 50 m²
	Centre de congrès et d'exposition		Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et sa localisation, dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			

SP = surface de plancher

		Type	Secteur 3 (1,3 <Tx eq.aut <1,5) Tout le secteur
Habitation	Logement	Individuel	2 places par logement
		Collectif	1,5 place par logement
		Logements locatifs sociaux	1 place par logement
	Hébergement		Cf. dispositions écrites
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Aucune place si SP < 100 m² 1 place par fraction de 50 m², si SP comprise entre 100 et 299 m² 1,5 place par fraction de 50 m², si SP comprise entre 300 et 999 m² 2,5 places par fraction de 50 m², si SP comprise entre 1000 et 5000 m² 2 places par fraction de 50 m² si SP est > 5000 m²
	Restauration		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		1 place par fraction de 50 m²
	Hébergement hôtelier et touristique		1 place par chambre / emplacements +1 place de bus pour 30 chambres
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		1 place pour 25 m²
	Centre de congrès et d'exposition		Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et sa localisation, dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

SP = surface de plancher

			Secteur 4 (1,5 <Tx eq.aut <1,8)
		Type	Tout le secteur
Habitation	Logement	Individuel	2 places par logements si SP <150 m² 3 places si SP>150 m²
		Collectif	1,7 place par logement
		Logements locatifs sociaux	1 place par logement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Aucune place si SP <50 m² 1 place par fraction de 25 m² si SP est comprise entre 50 et 299 m² 1,5 place par fraction de 25 m² si SP est comprise entre 300 et 999 m² 2,5 places par fraction de 25 m² si SP est comprise entre 1000 et 5000 m² 2 places par fraction de 25 m² si SP est > 5000 m² *
	Restauration		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		1 place par fraction de 40 m²
	Hébergement hôtelier et touristique		1 place par chambre / emplacement +1 place de bus pour 30 chambres
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		1 place pour 25 m²
	Centre de congrès et d'exposition		Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et sa localisation, dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

SP = surface de plancher

> STATIONNEMENT AUTOMOBILE DANS LE QUARTIER DU PETIT MAROC :

Règle générale sur le secteur : Dans le cas d'un changement de destination d'un bâti existant et d'une augmentation de la surface de plancher dans une limite de + 150 m² par rapport au volume existant, le projet n'est pas soumis à l'obligation de créer de nouveaux stationnements.

		Secteur du Petit Maroc (secteur insulaire)	
		Type	**Reste du secteur**
Habitation	Logement	Individuel	0,5 place par logement
		Collectif	0,5 place par logement
		Logements locatifs sociaux	exonéré
	Hébergement		Cf. dispositions écrites
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Les dispositions du secteur 1 s'appliquent de la manière suivante : Le nombre de places doit être suffisant au regard des besoins liés à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…), à sa localisation dans la commune (desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…) et aux spécificités insulaires du quartier. » Les places de stationnement à réaliser, hors nécessités logistiques, de services et de sécurité, devront être réalisées en ouvrage. En cas d'impossibilité d'ordre technique, urbanistique ou architectural, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition peut être tenu quitte de ces obligations en matière de stationnement en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions dans un périmètre de 1000 mètres à partir de l'unité foncière concernée par le projet. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
	Restauration		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

SP = surface de plancher

> STATIONNEMENT AUTOMOBILE DANS LE SECTEUR DU CENTRE-VILLE RESSERRÉ DE SAINT-NAZAIRE

Il n'est pas demandé de création de places de stationnement supplémentaires dans les cas suivants :

- pour les projets avec ou sans changement de destination, sans création de surface de plancher ;
- pour les projets sans changement de destination, avec une création de surface de plancher dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante.

			Secteur du centre-ville resserré de Saint-Nazaire	
		Type	Corridor TC	Reste du secteur
Habitation	Logement	Individuel	1 place par logement	1 place par logement
		Collectif	0,9 place par logement	1 place par logement
		Logements locatifs sociaux	0,5 place par logement	1 place par logement
	Hébergement		1 place pour 3 chambres	Cf. dispositions écrites
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Aucune place si SP < 300 m² 1 place par fraction de 100 m², si SP est comprise entre 300 et 599 m² 1,5 place par fraction de 100 m² si SP comprise entre 600 et 999 m² 2,5 places par fraction de 100 m² si SP comprise entre 1000 et 5000 m² 2 places par fraction de 100 m² si SP > 5000 m²	
	Restauration		Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'activité, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et sa localisation, dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité, réseau d'itinéraire cyclable…).	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma		1 place pour 10 fauteuils	1 place pour 5 fauteuils
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt		Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'activité, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et sa localisation, dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité, réseau d'itinéraire cyclable…).	
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et sa localisation, dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			

* SP = surface de plancher

STATIONNEMENT CYCLABLE EN ZONES URBAINES MIXTES, AGRICOLES ET NATURELLES

Annexe à l'article 3.4 du règlement de chaque zone du PLUi

Les grilles de stationnement suivantes fixent, par secteur défini en zones urbaines mixtes, agricoles et naturelles, et pour chaque destination et sous-destination des constructions, la surface minimum réservée au stationnement cyclable dans le cadre d'un projet de construction. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'une surface de stationnement cyclable correspondant aux besoins effectifs de ces opérations, en fonction de la nature des activités et des flux générés, mais aussi de l'environnement urbain et de l'offre d'accès située à proximité (transports collectifs, aménagements cyclables…). En cas de projet à venir ou de constructions existantes comprenant différentes destinations et/ou sous-destinations, les places sont calculées destination par destination. En cas de décimale, le nombre de places à réaliser est arrondi au nombre entier supérieur.

Le projet doit également prévoir des places pour les visiteurs en plus des stationnements prévus dans les grilles. Le nombre sera apprécié en fonction de chaque projet. Ces places peuvent être en extérieur hors local, elles seront de préférence couvertes et devront être équipées de systèmes d'attaches efficaces (exemple : arceau) permettant d'arrimer à la fois la roue et le cadre.
Dans les espaces réservés au stationnement de vélos intégrant au moins 10 places, un minimum de 20% des emplacements seront équipés d'une prise de courant pour la recharge des vélos électriques ou assimilés avec, au minimum, une prise de courant par local.

En zones urbaines mixtes, deux secteurs, sont à distinguer :

- le secteur 1, qui constitue un regroupement des secteurs 1 et 2 relatifs au stationnement automobile en zones urbaines mixtes,
- le secteur 2, composé des secteurs 3 et 4 précités.

> STATIONNEMENT VÉLO DANS LES ZONES URBAINES MIXTES :

		Secteur 1	
		Modalité minimale	Normes
Habitation	Logement collectif	A partir de 2 logements	3 % de la SP
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A partir de 150 m² de SP	2 % de SV
	Restauration		1 % de SP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A partir de 200 m² de SP	1 % de SP
	Hébergement hôtelier et touristique		3 m² par fraction de 20 chambres
	Cinéma		3 m² par fraction de 20 fauteuils
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	A partir de 250 m² de SP	1 % de SP
	Bureau	A partir de 50 m² de SP	1 place par fraction de 50 m²
	Centre de congrès et d'exposition	A partir de 200 m² de SP	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraire cyclable.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

* SP = surface de plancher

		Secteur 2	
		Modalité minimale	Normes
Habitation	Logement collectif	A partir de 2 logements	1,5 % de la SP
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A partir de300 m² de SP	1 % de SP
	Restauration		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A partir de 300 m² de SP	1 % de SP
	Hébergement hôtelier et touristique		1,5 m² par fraction de 40 chambres
	Cinéma		1,5 m² par fraction de 40 fauteuils
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A partir de 250 m² de SP	1 % de SP
	Entrepôt	A partir de 500 m² de SP	
	Bureau	A partir de 100 m² de SP	1 place par fraction de 100 m²
	Centre de congrès et d'exposition	A partir de 200 m² de SP	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraire cyclable.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

SP = surface de plancher

STATIONNEMENT AUTOMOBILE ET CYCLABLE EN SECTEUR ÉCONOMIQUE

Annexe à l'article 3.4 du règlement de chaque zone du PLUi

1. LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être impérativement assuré en dehors des voies et emprises publiques.
Le stationnement sera privilégié en arrière du bâtiment ou sur la limite latérale.

2. RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie pour satisfaire aux besoins réels de l'activité et au nombre de places nécessaires à l'établissement (pour le stationnement du personnel, des visiteurs, des livreurs…). La justification de la capacité, l'organisation et la localisation des stationnements à créer devront figurer dans la demande de permis de construire du bâtiment.

Pour les commerces et activités de services, la norme de stationnement s'applique hors surface de stockage et dans le cadre d'une opération globale à la surface de plancher totale, et non cellule par cellule.

Les aires de stationnement seront constituées de préférence d'un revêtement perméable (mélange terre/pierre et/ou dalles alvéolées enherbées…) – afin de minimiser l'impact des étendues de stationnement dans le paysage et de favoriser une meilleure infiltration des eaux pluviales –, et participeront à atteindre le coefficient de biotope.

Sur la base d'une étude en matière de stationnement produite par le pétitionnaire et validée par la collectivité compétente, le nombre de places à créer pourra être inférieur à celui résultant de l'application de la norme, à condition qu'il soit justifié par les besoins évalués dans l'étude précitée.
L'étude évalue les capacités de stationnement actuelles ou projetées du quartier dans lequel s'insère la construction (périmètre de 300 m) notamment en prenant en compte le contexte urbain, l'offre de stationnement de parcs ouverts au public, la qualité de la desserte en transports collectifs, les possibilités de mutualisation et/ou de foisonnement, et la destination de la construction projetée.

		Zones à dominante industrielle (UEa)	
		Normes automobiles	Normes vélo
Habitation	Logement de fonction, gardiennage	2 places par logements	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration	1 place par fraction de 10 m²	
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par fraction de 50 m²	
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'activité, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs…) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité, réseau itinéraire cyclable…)	1,5 m2 par fraction de 100 m2
	Entrepôt	1 place par fraction de 150 m²	
	Bureau	1 place pour 25 m²	1% de la surface de plancher
	Centres de congrès et d'exposition		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraire cyclable.	1,5% de la surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

SP = surface de plancher

		Zones à dominante artisanale (UEb et AE2)	
		Normes automobiles	Normes vélo
Habitation	Logement de fonction, gardiennage	2 places par logement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Aucune place si SP < 150 m²	Si SP> 300 m², 1 % de SP
	Restauration	1 place par fraction de 70 m², si SP est comprise entre 150 et 299 m² 1,5 place par fraction de 70 m², si SP est comprise entre 300 et 999 m² 2,5 places par fraction de 70 m², si SP est entre 1000 et 5000 m² 2 places par fraction de 70 m², si SP est > 5000 m²	
	Commerce de gros	1 place par fraction de 70 m²	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par fraction de 70 m²	
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place pour 100 m²	1,5 m² par fraction de 100 m²
	Entrepôt		
	Bureau	1 place pour 50 m²	3% de la surface de plancher
	Centres de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraire cyclable.	1,5% de la surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

SP = surface de plancher

		Zones à dominante commerciale (UEc et AE1)	
		Normes automobiles	**Normes vélo**
Habitation	Logement de fonction, gardiennage	2 places par logements	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Aucune place si SP <100 m2 1 place par fraction de 25 m2 si SP est comprise entre 100 et 299 m2 1,5 place par fraction de 25 m2 si SP est comprise entre 300 et 999 m2 2,5 places par fraction de 25 m2 si SP est comprise entre 1000 et 5000 m2 2 places par fraction de 25 m2 si SP est > 5000 m2 (*)	Si SP >300 m2, 1% de la SP
	Restauration	1 place par fraction de 10 m²	
	Commerce de gros	Aucune place si SP <100 m2 1 place par fraction de 100 m2 si SP<1000 m2 1 place par fraction de 150 m2 si SP >1000 m2	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par fraction de 25 m2	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre/emplacements +1 place de bus pour 30 chambres	
	Cinéma	1 place pour 3 fauteuils	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'activité, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs…) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité, réseau itinéraire cyclable…)	
	Entrepôt	1 place par fraction de 150 m²	
	Bureau	1 place pour 25 m²	3% de la surface de plancher
	Centres de congrès et d'exposition		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants…) et de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraire cyclable.	1,5% de la surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

SP = surface de plancher

		Zones à dominante tertiaire (UEd)	
		Normes automobiles	Normes vélo
Habitation	Logement de fonction, gardiennage	2 places par logements	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Aucune place si SP <100 m2 1 place par fraction de 25 m2 si SP est comprise entre 100 et 299 m2 1,5 place par fraction de 25 m2 si SP est comprise entre 300 et 999 m2 2,5 places par fraction de 25 m2 si SP est comprise entre 1000 et 5000 m2 2 places par fraction de 25 m2 si SP est > 5000 m2 (*)	Si SP> 300 m², 1 % de SP
	Restauration	1 place par fraction de 10 m²	
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par fraction de 25 m2	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre/emplacements +1 place de bus pour 30 chambres	
	Cinéma	1 place pour 3 fauteuils	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'activité, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité, réseau itinéraire cyclable...)	
	Entrepôt	1 place par fraction de 150 m²	
	Bureau	1 place pour 25 m²	3% de la surface de plancher
	Centres de congrès et d'exposition		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraire cyclable.	1,5% de la surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

SP = surface de plancher

		Zones à dominante portuaire (UEe) UEm)	
		Normes automobiles	Normes vélo
Habitation	Logement de fonction, gardiennage	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'activité, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs…) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité, réseau itinéraire cyclable...)	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centres de congrès et d'exposition		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

SP = surface de plancher

CARENE
4 Avenue du Commandant l'Herminier
44600 Saint-Nazaire
Tél. : 02 51 16 48 48

INFOS SUR **PLUI-AGGLO-CARENE.FR**

avec la participation de

addrn
agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

© Aire Publique - 2018