



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi cinq du mois de septembre à dix-huit heures et vingt-neuf minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 30 août 2024, se sont réunis dans la salle des délibérations de l'hôtel de Ville, sous la présidence de Gabrielle LOUIS-CARABIN, Maire.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Jean ANZALA, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Marcelin CHINGAN, Michel SURET, Rose-Marie LOQUES, Bernard SAINT-JULIEN, Thierry FULBERT, Patrick PELAGE, Joseph HILL, Gina THOMAR, Grégory MANICOM, Marie-Joël TAVARS, Rosette GRADEL, José OUANA, Daniel DULAC, Annick CARMONT, Seetha DOULAYRAM, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Yvane RHINAN.

Etaient représentés : MM. Sylvia SERMANSON (José OUANA), Elsa SUARES (Jean ANZALA), Evelyne CLOTILDE (Pierre PORLON), Nadia OUJAGIR (Daniel DULAC), Alina GORDON (Marcelin CHINGAN), Jacques RAMAYE (Michel SURET), Marie-Alice RUSCADE (Patrick PELAGE), Jérôme CHOUNI (Gabrielle LOUIS-CARABIN), Justine BENIN (Ingrid FOSTIN), Hermann SAINT-JULIEN (Pinchard DEROS).

Etaient absents excusés : MM. Sandra SERMANSON, Bernard RAYAPIN.

Etait absente : MM. Marie- Michelle HILDEBERT.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absent :
35	22	10	2	1

Le quorum étant atteint, vingt-deux (22) Conseillers étant présents, dix (10) représentés, deux (02) absents excusés et un (1) absent ; le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales Madame THETIS-GRADEL Rosette est désignée pour assurer le Secrétariat de séance.

**Approbation de la modification simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) / Stationnement en centre-ville**

5/DCM2024/125

*Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,*

Considérant que par délibération du 21 mai 2024, la ville a lancé une procédure de modification simplifiée du stationnement en centre-ville.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Notifiée et publiée le 17/09/2024

Considérant que la modification simplifiée porte sur le règlement des zones UA, UB et UC, spécifique au centre-ville et plus spécifiquement sur l'article concernant le stationnement, à savoir l'article UA 12. Qu'afin de rendre le centre-ville plus attractif et de permettre la réalisation de projets immobiliers sur les dents creuses, le règlement concernant le stationnement est assoupli, car en l'état, il obère la possibilité d'implanter des bâtiments neufs.

Que suite aux séances de travail de la Commission d'urbanisme du mois de mai 2024, à la présentation des dits travaux en juin 2024 aux services de la DEAL et conformément au code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de Le Moule s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée, puisqu'ils n'ont pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que le secteur UA correspond au centre-ville du Moule. Que sur ce périmètre il existe un certain nombre de parcelles libres de toute occupation. Que d'une manière générale elles sont souvent de petite taille et permettent des projets de faible ampleur.

Considérant que pour que ces projets puissent être économiquement rentables, il apparaît nécessaire d'assouplir la réglementation concernant le stationnement. Qu'en effet, une place de stationnement nécessite une surface de 25 m² au sol, ce qui peut être proportionnellement important, dès lors que la parcelle fait moins de 200 m².

Considérant que le principe est donc de catégoriser les parcelles en trois types selon leur taille et d'adapter le règlement selon les classes de tailles ainsi définies.

Considérant que les secteurs UB et UC sont en continuité du secteur UA, ils correspondent également au centre-ville. Que les problématiques liées à la petitesse de certaines parcelles ne pouvant à la fois recevoir un projet immobilier et respecter les règles de stationnement sont présentes.

Considérant que tout comme pour UA, les parcelles sont définies en trois catégories et le règlement est adapté pour chacune d'entre elles.

Considérant qu'il n'y a pas :

- changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;
- réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, qui, dans les six 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Accusé de réception en préfecture
intercommunale compétente
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

- création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification portera uniquement sur le règlement écrit.

Parcelles de moins de 200 m²	12.5 - Constructions à usage d'habitation : Non réglementé
	12.6 - Établissements commerciaux et Bureaux : Non réglementé
	12.7 - Artisanat : Non réglementé
	12.8 - Hôtels & Restaurants : Non réglementé
	12.9 - Établissements d'enseignement Non réglementé
	12.10 - Salles de spectacles et de réunions Non réglementé
	12.11 - Stades et équipement sportifs Non réglementé

Parcelles de 200 à 399 m²	12.5 - Constructions à usage d'habitation : Une place par logement.
	12.6 - Établissements commerciaux et Bureaux : Deux places par établissement
	12.7 - Artisanat : Deux places par activité.
	12.8 - Hôtels & Restaurants : Non réglementé
	12.9 - Établissements d'enseignement Non réglementé
	12.10 - Salles de spectacles et de réunions Non réglementé
	12.11 - Stades et équipement sportifs Non réglementé

Considérant que la Commission Urbanisme Aménagement Environnement Cadre de vie et Transition Énergétique s'est prononcée favorablement sur ce point lors de sa réunion du 3 septembre 2024.

*Où le Maire en son exposé,
Après discussion et échanges de vues,
DÉCIDE A L'UNANIMITE
Vote à scrutin public*

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Article 1 : D'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en ce qui concerne le stationnement en centre-ville comme suit :

Parcelles de moins de 200 m²	12.5 - Constructions à usage d'habitation : Non réglementé 12.6 - Établissements commerciaux et Bureaux : Non réglementé 12.7 – Artisanat : Non réglementé 12.8 – Hôtels & Restaurants : Non réglementé 12.9 - Établissements d'enseignement Non réglementé 12.10 - Salles de spectacles et de réunions Non réglementé 12.11 - Stades et équipement sportifs Non réglementé
Parcelles de 200 à 399 m²	12.5 - Constructions à usage d'habitation : Une place par logement. 12.6 - Établissements commerciaux et Bureaux : Deux places par établissement 12.7 – Artisanat : Deux places par activité. 12.8 – Hôtels & Restaurants : Non réglementé 12.9 - Établissements d'enseignement Non réglementé 12.10 - Salles de spectacles et de réunions Non réglementé 12.11 - Stades et équipement sportifs Non réglementé

Article 2 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Ce recours pourra être effectué par le biais de l'application informatique « Télé recours citoyens » (www.telerecours.fr).

La Secrétaire

Rosette THETIS GRADEL



Fait à Le Moule, le 05 Septembre 2024

Pour avis conforme

Issue en préfecture
971-219711173-20240905-DCM2024125-DE
Date de réception / 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Notifiée et publiée le 17/09/2024

Gabrielle LOUIS - CARABIN

COMMUNE DE

LE MOULE



PLU

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Stationnement au centre-ville

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Notifiée et publiée le 17/09/2024

août 2024

OBJET DE LA MODIFICATION

La modification simplifiée porte sur l'article 12 concernant le stationnement pour les secteurs spécifiques au centre-ville à savoir les zones UA, UB et UC. Afin de rendre le centre-ville plus attractif et de permettre la réalisation de projets immobiliers sur les dents creuses le règlement concernant le stationnement est assoupli car en l'état il obère la possibilité d'implanter des bâtiments neufs.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Conformément au code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de Le Moule s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée, puisqu'ils n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent ainsi pas dans le champ de la révision.

La procédure de modification simplifiée peut donc être conduite comme le prévoit l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme. Le territoire du Nord Grande-Terre ne comprend pas de site Natura 2000, de sorte que la procédure n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

CADRE REGLEMENTAIRE

Article L. 153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-41

Le projet de modification simplifiée est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L. 153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure est à l'initiative du maire.

Article L. 153-47

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de

Accusé de réception en préfecture
N° 2024-03203
Date de télétransmission : 16/09/2024

la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L. 153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R. 153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

- 1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
- 2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
- 3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;
- 4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;
- 5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

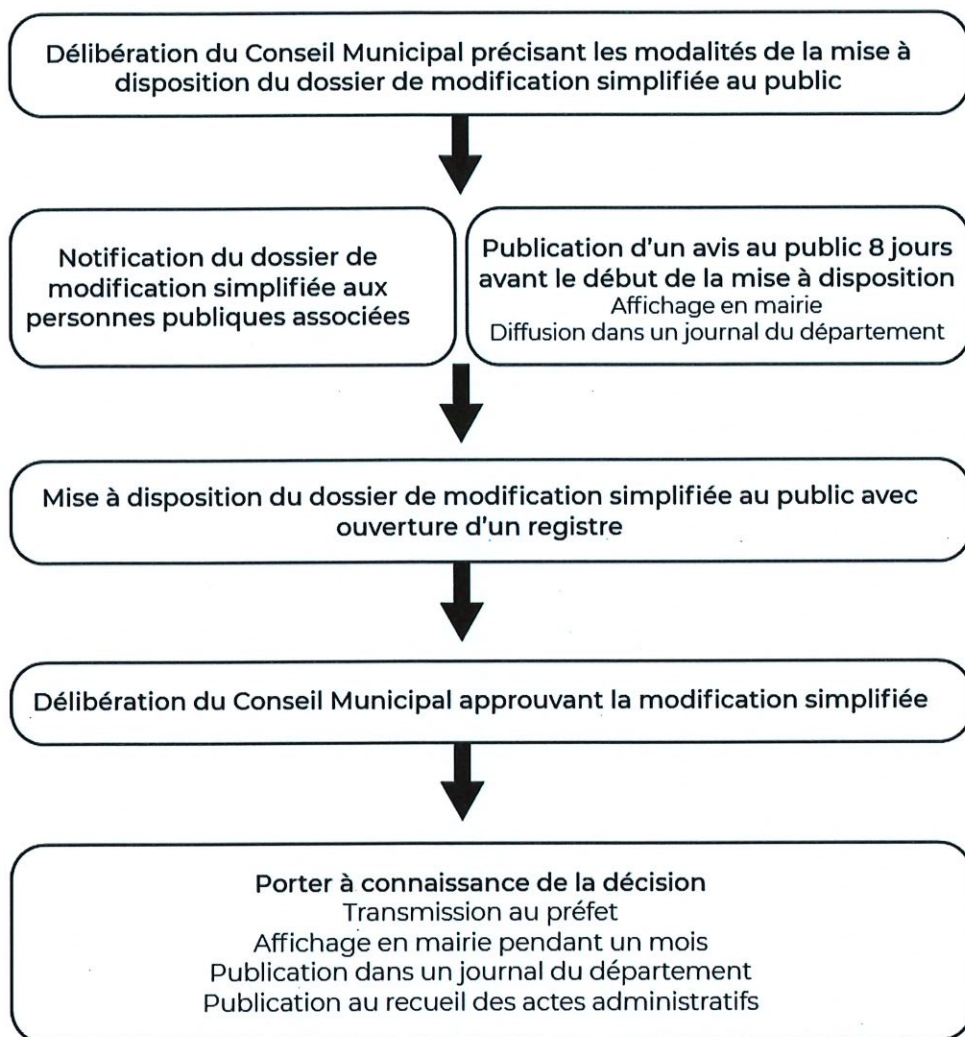
Article R. 153-21

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des Communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

- 1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
- 2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- 3° Au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
- 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'État. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

SYNOPSIS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

PRESENTATION DU SECTEUR UA

Le secteur UA correspond au centre-ville du Moule ; sur ce périmètre il existe un certain nombre de parcelles libres de toute occupation. D'une manière générale elles sont souvent de petite taille et permettent de projets de faible ampleur. Pour que ces projets puissent être économiquement rentables, il apparaît nécessaire d'assouplir la réglementation concernant le stationnement. En effet, une place de stationnement nécessite une surface de 25 m² au sol ce qui peut être proportionnellement important dès lors que la parcelle fait moins de 200 m².

Le principe est donc de catégoriser les parcelles en trois types selon leur taille et d'adapter le règlement selon les classes de taille ainsi définies.

La carte ci-dessous repère les parcelles libres de toute occupation en UA et les classe en trois catégories pour lesquelles le règlement lié au stationnement est adapté.



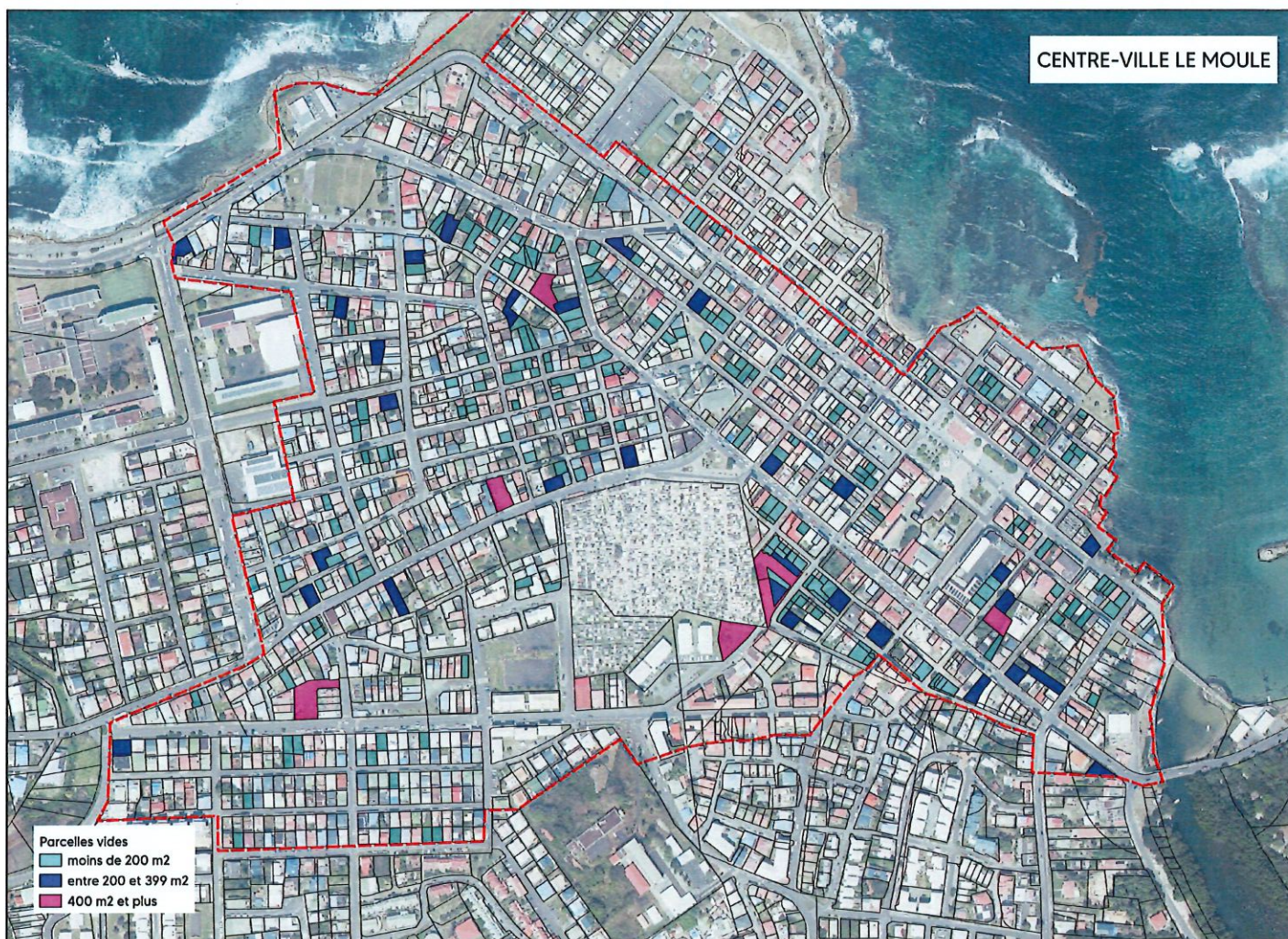
Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

PRESENTATION DES SECTEURS UB ET UC

Les secteurs UB et UC sont en continuité du secteur UA, ils correspondent également au centre-ville. Les problématiques liées à la petitesse de certaines ne pouvant à la fois recevoir un projet immobilier et respecter les règles de stationnement sont présentes. La carte ci-dessous recense ces parcelles de petite taille selon les mêmes catégories que pour le secteur UA.

Tout comme pour UA, les parcelles sont définies en trois catégories et le règlement est adapté pour chaque catégorie.

Ci-dessous, la carte repérant l'ensemble des parcelles selon leur taille qui sont libres de toute occupation et donc qui potentiellement pourraient faire l'objet de projets immobiliers.



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

EN CONCLUSION

Puisqu'il n'y a pas :

- changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;
- réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouverture à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Alors la modification du PLU peut être envisagée. Elle portera uniquement sur le règlement écrit et graphique (avec la création d'un sous-secteur UCs).

A noter que le bilan des surfaces par type de zone n'est pas modifié. La superficie totale des zones agricoles (A) demeure identique à celle de l'actuel PLU.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

PROPOSITION DE MODIFICATION DU REGLEMENT CONCERNANT L'ARTICLE UA 12 DU PLU

Les articles UA 1 à UA 11 ne sont pas modifiés.

I. Dispositions générales

12-1 - Cet article concerne :

- Les constructions et installations nouvelles ;
- Les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ;
- Les changements d'affectation des installations et constructions.

12-2 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle ou dans les emplacements prévus à cet effet.

12-3 - Le stationnement peut s'effectuer sur le domaine public selon les disponibilités effectives dans les conditions définies par la commission d'urbanisme.
Les constructions desservies uniquement par une voie réservée aux piétons sont dispensées d'obligations de stationnement.

12-4 - Les normes de stationnement sont ainsi définies :

12.4-1 - Les places de stationnement ont au minimum une largeur de 2,40 m et une longueur de 5 m. Un dégagement d'une longueur de cinq mètres doit permettre aux véhicules de manœuvrer aisément pour entrer ou sortir de leur place.

12.4-2 - Les accès au parking devront permettre la circulation des véhicules dans des conditions normales.

II. Nombre de places de stationnement

Parcelles de moins de 200 m²	<p>12-5 - constructions à usage d'habitation : Non réglementé.</p> <p>12-6 - établissements commerciaux et bureaux : Non réglementé.</p> <p>12-7 - artisanat : Non réglementé.</p> <p>12-8 – hôtel et restaurant : Non réglementé.</p> <p>12-9 – établissement d'enseignement : Non réglementé.</p> <p>12-10 – salles de spectacles et de réunions : Non réglementé.</p> <p>12-11 – stade et équipement sportif : Non réglementé.</p>
-------------------------------------	---

Accusé de réception en préfecture
974-219741173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

<p>Parcelles de 200 à 399 m²</p>	<p>12-5 - constructions à usage d'habitation : Une place par logement.</p> <p>12-6 - établissements commerciaux et bureaux : Deux places par établissement.</p> <p>12-7 - artisanat : Deux places par activité.</p> <p>12-8 – hôtel et restaurant : Non réglementé.</p> <p>12-9 – établissement d'enseignement : Non réglementé.</p> <p>12-10 – salles de spectacles et de réunions : Non réglementé.</p> <p>12-11 – stade et équipement sportif : Non réglementé.</p>
<p>Parcelles de plus de 400 m²</p>	<p>12-5 - constructions à usage d'habitation : Une place par logement.</p> <p>12-6 - établissements commerciaux et bureaux : Trois places par établissement.</p> <p>12-7 - artisanat : Trois places par activité.</p> <p>12-8 – hôtel et restaurant : Une place pour deux chambres et une par tranche de 10 m² de salle de restaurant.</p> <p>12-9 – établissement d'enseignement : Non réglementé.</p> <p>12-10 – salles de spectacles et de réunions : Une place pour quatre places de spectateurs.</p> <p>12-11 – stade et équipement sportif : Non réglementé.</p>

Les articles UA 13 et UA 14 ne sont pas modifiés.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

PROPOSITION DE MODIFICATION DU REGLEMENT CONCERNANT L'ARTICLE UB 12 DU PLU

Les articles UB 1 à UB 11 ne sont pas modifiés.

I. Dispositions générales

12-1 - Cet article concerne :

- Les constructions et installations nouvelles ;
- Les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ;
- Les changements d'affectation des installations et constructions.

12-2 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle ou dans les emplacements prévus à cet effet.

12-3 - Le stationnement peut s'effectuer sur le domaine public selon les disponibilités effectives dans les conditions définies par la commission d'urbanisme.

Les constructions desservies uniquement par une voie réservée aux piétons sont dispensées d'obligations de stationnement.

12-4 - Les normes de stationnement sont ainsi définies :

12.4-1 - Les places de stationnement ont au minimum une largeur de 2,40 m et une longueur de 5 m. Un dégagement d'une longueur de cinq mètres doit permettre aux véhicules de manœuvrer aisément pour entrer ou sortir de leur place.

12.4-3 - Les accès au parking devront permettre la circulation des véhicules dans des conditions normales.

II. Nombre de places de stationnement

Parcelles de moins de 200 m²	<p>12-5 - constructions à usage d'habitation : Non réglementé.</p> <p>12-6 - établissements commerciaux et bureaux : Non réglementé.</p> <p>12-7 - artisanat : Non réglementé.</p> <p>12-8 – hôtel et restaurant : Non réglementé.</p> <p>12-9 – établissement d'enseignement : Non réglementé.</p> <p>12-10 – salles de spectacles et de réunions : Non réglementé.</p> <p>12-11 – stade et équipement sportif : Non réglementé.</p>
-------------------------------------	--

Accusé de réception en préfecture
974-249741173-20240906-6DCM2024126-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

<p>Parcelles de 200 à 399 m²</p>	<p>12-5 - constructions à usage d'habitation : Une place par logement.</p> <p>12-6 - établissements commerciaux et bureaux : Deux places par établissement.</p> <p>12-7 - artisanat : Deux places par activité.</p> <p>12-8 – hôtel et restaurant : Non réglementé.</p> <p>12-9 – établissement d'enseignement : Non réglementé.</p> <p>12-10 – salles de spectacles et de réunions : Non réglementé.</p> <p>12-11 – stade et équipement sportif : Non réglementé.</p>
<p>Parcelles de plus de 400 m²</p>	<p>12-5 - constructions à usage d'habitation : Une place par logement.</p> <p>12-6 - établissements commerciaux et bureaux : Trois places par établissement.</p> <p>12-7 - artisanat : Trois places par activité.</p> <p>12-8 – hôtel et restaurant : Une place pour deux chambres et une par tranche de 10 m² de salle de restaurant.</p> <p>12-9 – établissement d'enseignement : Non réglementé.</p> <p>12-10 – salles de spectacles et de réunions : Une place pour quatre places de spectateurs.</p> <p>12-11 – stade et équipement sportif : Non réglementé.</p>

Les articles UB 13 et UB 14 ne sont pas modifiés.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

PROPOSITION DE MODIFICATION DU REGLEMENT CONCERNANT L'ARTICLE UC 12 DU PLU

Les articles UC 1 à UC 11 ne sont pas modifiés.

I. Dispositions générales

12-1 - Cet article concerne :

- Les constructions et installations nouvelles ;
- Les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher ;
- Les changements d'affectation des installations et constructions.

12-2 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle ou dans les emplacements prévus à cet effet.

12-3 - Le stationnement peut s'effectuer sur le domaine public selon les disponibilités effectives dans les conditions définies par la commission d'urbanisme.

Les constructions desservies uniquement par une voie réservée aux piétons sont dispensées d'obligations de stationnement.

12-4 - Les normes de stationnement sont ainsi définies :

12.4-1 - Les places de stationnement ont au minimum une largeur de 2,40 m et une longueur de 5 m. Un dégagement d'une longueur de cinq mètres doit permettre aux véhicules de manœuvrer aisément pour entrer ou sortir de leur place.

12.4-4 - Les accès au parking devront permettre la circulation des véhicules dans des conditions normales.

II. Nombre de places de stationnement

En UC

Il est exigé un minimum de

- Usage d'habitation :
 - Constructions individuelles à usage d'habitation : 2 places par logement
 - Constructions collectives à usage d'habitation : 1 place par 60 m² de plancher, sans qu'il y ait moins d'une place par logement.

Le nombre de places obtenu en application de la règle précédente est augmenté de 10 %. Les places correspondant à ces 10 % doivent être banalisées de manière à permettre le stationnement des visiteurs. 5 % de ces places seront réservées aux personnes à mobilité réduite.

- Usage de commerce : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente. Les locaux dont la surface de vente est inférieure à 50 m² sont dispensés d'obligations de stationnement.

- Usage de bureaux et de services : Une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places ;

- Usage d'artisanat : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de locaux avec un minimum de deux places.

- Usage d'hôtellerie : une place de stationnement par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement ;

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

- Usage de restaurant : une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant ;
- Usage d'établissement de santé : une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher et une place de stationnement « employé » par tranche de deux emplois
- Usage d'enseignement : une place de stationnement par classe ;
- Usage de culte : une place pour 5 m² de surface de plancher
- Usage de salle de spectacle, de dancing : une place pour 10 m² de surface de plancher
- Pour les autres constructions à usage d'équipement collectif : le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

En UCs

<div>Parcelles de moins de 200 m²</div>	<div>12-5 - constructions à usage d'habitation : Non réglementé.</div> <div>12-6 - établissements commerciaux et bureaux : Non réglementé.</div> <div>12-7 - artisanat : Non réglementé.</div> <div>12-8 – hôtel et restaurant : Non réglementé.</div> <div>12-9 – établissement d'enseignement : Non réglementé.</div> <div>12-10 – salles de spectacles et de réunions : Non réglementé.</div> <div>12-11 – stade et équipement sportif : Non réglementé.</div>
<div>Parcelles de 200 à 399 m²</div>	<div>12-5 - constructions à usage d'habitation : Une place par logement.</div> <div>12-6 - établissements commerciaux et bureaux : Deux places par établissement.</div> <div>12-7 - artisanat : Deux places par activité.</div> <div>12-8 – hôtel et restaurant : Non réglementé.</div> <div>12-9 – établissement d'enseignement : Non réglementé.</div> <div>12-10 – salles de spectacles et de réunions : Non réglementé.</div> <div>12-11 – stade et équipement sportif : Non réglementé.</div>

Accusé de réception en préfecture
 971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
 Date de télétransmission : 16/09/2024
 Date de réception préfecture : 16/09/2024

<p>Parcelles de plus de 400 m²</p>	<p>12-5 - constructions à usage d'habitation : Une place par logement.</p> <p>12-6 - établissements commerciaux et bureaux : Trois places par établissement.</p> <p>12-7 - artisanat : Trois places par activité.</p> <p>12-8 – hôtel et restaurant : Une place pour deux chambres et une par tranche de 10 m² de salle de restaurant.</p> <p>12-9 – établissement d'enseignement : Non réglementé.</p> <p>12-10 – salles de spectacles et de réunions : Une place pour quatre places de spectateurs.</p> <p>12-11 – stade et équipement sportif : Non réglementé.</p>
---	---

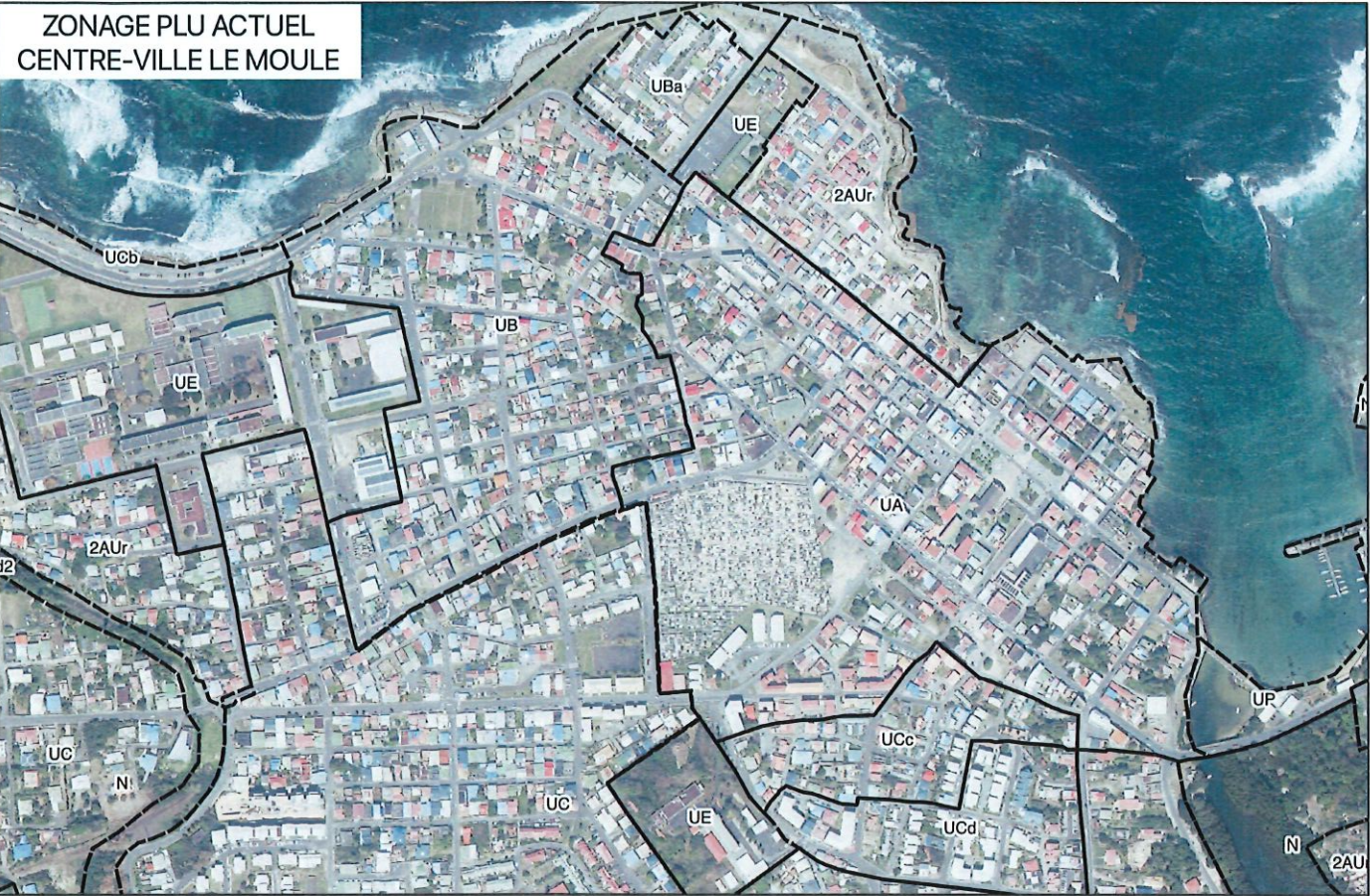
Les articles UC 13 et UC 14 ne sont pas modifiés.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240905-5DCM2024125-DE
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

Les zonages UA, UB et UC avant modification liées à la nouvelle réglementation du stationnement



Les zonages UA, UB et UC après modification liées à la nouvelle réglementation du stationnement où l'on voit que pour UC un sous-secteur UCs est créé, UA et UB n'étant pas modifiés dans le règlement graphique

