



Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

Dispositions propres à la zone AU

Dispositions applicables aux zones

Caractère actuel de la zone : La zone AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate, présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone a vocation à recevoir les établissements industriels, techniques, commerciaux et de bureaux, soumis ou non à installation classée pour la protection de l'environnement.

Un secteur à plan masse est imposé sur l'ensemble de la zone. Il comporte des normes de hauteur, largeur, longueur pour les bâtiments à construire.

Un seul secteur est identifié, celui des buttes des Tulipes en limite d'Aunay-Sous-Bois et Bonneuil en France.

SECTION 1 : Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol

ARTICLE AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne satisfaisant pas aux prescriptions de l'article AU 2 et en particulier :

- les lotissements à usage d'habitation
- les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article UI 2
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes
- les carrières
- les décharges

ARTICLE AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous, doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

- les activités industrielles, scientifiques, techniques, artisanales, commerciales, de bureau et de services,

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

- les lotissements à usage d'activités
- les établissements, les installations classées ou non classées, les dépôts de toute nature, à condition que toutes dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie ou d'explosion et pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir
- les dépôts liés aux activités autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir et notamment en ce qui concerne l'aspect
- les constructions à usage d'habitation, leur extension ou l'aménagement de construction existantes, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisées,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré lorsque les travaux de reconstruction sont autorisés dans un délai maximum de 2 ans après le sinistre,
- la démolition de bâtiments et de clôtures,
- les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits,
- les clôtures.

Secteur U1e :

Les prescriptions suivantes s'appliquent complémentirement à celles communes à la zone.

- les équipements sportifs et de loisirs.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

. Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres :

- l'A.1, la collectrice A1, l'échangeur A1/collectrices, les lignes de Paris à Lille et la ligne à Grande Vitesse (voies ferrées) sont classés en catégorie 1,
- les R.D.317, 47, 84, l'avenue Urbaine du Paris (B.I.P.) échangeur actuel /R.D.370, la R.D. 208, 370, 902 et 170 sont classés en catégorie 2, 3 et 4.

Selon la catégorie, dans une bande allant de 30,00 mètres à 300,00 mètres de part et d'autre de ces voies, toute construction à usage d'habitation ou d'enseignement doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conforme à la réglementation en vigueur.

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe V figurant au présent règlement.

. Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits autour des aérodrômes :

Zone de bruit C :

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone et dont l'utilisation le justifie ainsi que les constructions à usage de bureaux, d'équipement collectif, d'équipement sanitaires, de service devront présenter une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme à la réglementation en vigueur.

. Protection des cours d'eau et vallées sèches :

Toutes protections devront être prises pour assurer convenablement l'écoulement des eaux.

. Vestiges archéologiques :

Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

. Présence de carrières souterraines localisées, et risques de mouvements de terrains liés aux anciennes marnières souterraines :

A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières souterraines, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières (I.G.C.). Dans cette zone et dans le Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains, les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle, qui par destination implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, sous pression et présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau potable se fera par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

B - ASSAINISSEMENT :

a - Eaux usées domestiques :

L'assainissement interne des nouveaux projets sera réalisé selon le système séparatif (dissociation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales). Leur raccordement au réseau collectif d'eaux usées devra respecter la réglementation en vigueur.

Si l'assainissement en mode collectif de la construction ou de l'installation n'est pas possible, le système d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Toutes les constructions génératrices d'eaux usées doivent être raccordées, selon la réglementation en vigueur, au réseau collectif d'eaux usées si celui-ci existe.

b - Eaux usées industrielles et assimilées :

Sont classées dans les eaux industrielles et assimilées tous les rejets autres que les eaux usées domestiques ou eaux pluviales.

Conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées industrielles et assimilées doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Cette autorisation préalable, délivrée sous forme d'un arrêté d'autorisation de déversement, doit être prise par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées autres que domestiques.

L'arrêté d'autorisation fixe, suivant la nature du réseau ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées industrielles et assimilées pour être reçues (pré traitement).

L'arrêté d'autorisation de déversement peut s'accompagner de la passation d'une convention spéciale de déversement entre l'industriel concerné, la ou les collectivité(s) et l'exploitant des ouvrages d'assainissement. Celle-ci permet de définir les modalités techniques, administratives, juridiques voire financières pour le déversement des eaux usées et pluviales dans le réseau public.

c - Eaux pluviales :

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), une régulation des eaux pluviales à la parcelle puis l'infiltration de celles-ci, si la nature du sol le permet (nécessité de s'assurer des contraintes géotechniques) ou de leur restitution au réseau public d'eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum de 0,7 litre /seconde /hectare de parcelle (dans la limite de la faisabilité technique) est imposée à chaque pétitionnaire. Cette régulation induit la mise en œuvre d'un ouvrage de stockage calculé pour une pluie cinquantennale.

L'infiltration est proscrite dans les zones où figure un risque de tassement de terrain lié à la dissolution du gypse.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagement topographique doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...).

Afin que l'impact sur la maîtrise des inondations soit positivement durable, il est nécessaire que les techniques de stockage soient pérennes. Pour ce faire, leur fonctionnement doit être optimal et leur entretien facile. L'une des solutions pour y parvenir est de concevoir des ouvrages à ciel ouvert intégrés à l'aménagement.

Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs et voiries des projets d'aménagement pourront subir un pré traitement (débouillage et déshuilage) en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci. Ces ouvrages de pré traitement doivent faire l'objet d'une convention d'entretien avec une entreprise habilitée.

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

d - Autres réseaux :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone, ainsi que les dessertes câblées seront ensevelis.

e - Ordures ménagères :

La collecte des ordures ménagères est organisée dans l'ensemble de la ville sous forme de tri sélectif. Les installations privées, nécessaires à cette collecte doivent être obligatoirement être prévues dans le cadre du projet de construction ou de réhabilitation.

ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

Les caractéristiques des terrains ne sont soumises à aucune prescription.

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

- les constructions doivent respecter lorsqu'il existe le recul indiqué au plan
- à défaut de recul indiqué au plan :

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 10,00 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées

Cette distance peut être réduite à 5,00 mètres pour les bâtiments annexes :
Sont considérés comme bâtiments annexes, tout bâtiment ne dépassant pas 3,60 mètres de hauteur à l'égout du toit ou en tête d'acrotère et dont la fonction n'est pas directement liée à la fabrication ou à l'entrepôt (logement gardien, guérite de contrôle, bureaux...).

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, transformations, extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué.
- aux ouvrages présentant un caractère d'utilité publique lorsque les nécessités techniques d'utilisation le justifient.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTOROUTES ET VOIES RAPIDES (VOIE NOUVELLE SARCELLES-GONESSE)

Zone non aedificandi – Toutes occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers.

Première marge de recul – Toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation y sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes ou à leur reconstruction en cas de sinistre.

EXCEPTIONS :

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers
- aux ouvrages présentant un caractère d'utilité publique lorsque les nécessités techniques d'utilisation le justifient.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur une des deux limites latérales. A défaut, les marges d'isolement s'imposent.

Il est interdit de s'implanter sur la limite latérale d'un terrain si celle-ci sépare la zone industrielle d'une zone d'habitation. Les constructions à usage d'activités ne peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin si celui-ci est à usage d'habitation.

Les constructions qui s'adossent à un bâtiment existant sur le terrain voisin doivent s'harmoniser avec celui-ci en ce qui concerne la forme, le volume et notamment la hauteur.

Dans tous les cas, le traitement architectural du nouveau bâtiment doit assurer la transition entre les bâtiments existants sur la parcelle objet de la construction et sur la parcelle voisine.

Les mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies doivent être reconnues satisfaisantes par le service compétent.

Sur les autres limites séparatives de la parcelle, les marges d'isolement s'imposent.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT :

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4.00 mètres.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 4.00 mètres si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1.90 mètre au-dessus du plancher. Cette disposition n'est pas applicable en limite d'une zone d'habitation.

EXCEPTIONS :

Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables :

- aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve :
 - que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées
 - qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation ou de travail des bâtiments existants sur les terrains voisins

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

- aux ouvrages présentant un caractère d'utilité publique lorsque les nécessités techniques d'utilisation le justifient.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est soumise à aucune prescription.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est soumise à aucune prescription.

ARTICLE AU 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

ZONE UI, sauf secteurs UI a et Ulgv

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 13.00 mètres.

Secteur UI a :

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 10.00 mètres.

Secteur UI gv :

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol nature, ne peut excéder 15.00 mètres.

EXCEPTIONS :

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux constructions, aux installations ou équipements, lorsque des nécessités techniques d'utilisation le justifient.

- aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers lorsque des nécessités techniques d'utilisation le justifient.

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (porte de transformation, station de relevage des eaux, abribus, pylônes...).
- en cas de reconstruction dans la limite de la hauteur du bâtiment détruit

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET CLOTURES

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, l'utilisation des bâtiments, la tenue générale de l'opération, leur intégration dans la zone d'activité et son environnement. Ils devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux et l'étude de coloration.

Aspect des constructions :

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec celles-ci. Sont considérées comme façades principales, les façades des constructions donnant sur un espace public.

Pour les parements extérieurs des constructions et pour les clôtures, tout matériau fabriqué en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit ne pourra rester apparent, tel que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings (sauf ceux destinés à rester bruts, tels que blocs de béton de qualité finition sablée, lavée ou bouchardée).

Les constructions privées annexes telles que transformateurs d'énergie électrique, chaufferie, etc., devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les autres bâtiments.

Les immeubles ne pourront être construits qu'avec des matériaux durables.

L'éclairage devra participer à la composition de l'espace et mettre en valeur, selon les besoins du projet, les volumes, les éléments d'architecture ou de végétation.

Toutes les dispositions techniques devront être mises en œuvre pour minimiser l'impact visuel des antennes de radio téléphonie.

Les antennes individuelles et collectives de réception, les appareils techniques (exemples : ventilations), devront être situés sur les toitures et ne pas être visibles de la voie.

Les bouches d'aération et les autres dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement des immeubles devront, soit participer à la composition architecturale du bâtiment, soit être masqués par des acrotères ou par d'autres éléments de façade afin de ne pas être perceptibles depuis les espaces publics.

Toitures :

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

Les toitures présenteront une simplicité d'aspect avec une pente égale ou inférieure à 25 %. Dans ce cas, les toitures en pente ne pourront être visibles depuis l'espace public et seront dissimulées par un acrotère.

Toutefois, d'autres dispositions pourront être envisagées si elles permettent une meilleure intégration.

Les toitures-terrasses sont autorisées ainsi que les débordements de toitures ou auvents, sauf au droit des limites séparatives.

Les matériaux de couverture précaires apparents sont interdits (papier goudronné, tôle ondulée, galvanisée, fibrociment, etc. ...).

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Le cas échéant, les règles ci-dessous s'appliquent :

- les clôtures seront réalisées en barreaudage et ferronnerie simple ou constituées de grillages à treillis soudés plastifiés de tonalité sombre. En limites séparatives elles présenteront une hauteur de 2,00 mètres
- les portails sur rue seront traités en ferronnerie le plus sobrement possible.

Enseignes :

Aucune enseigne ne pourra être mise en place au-dessus de l'acrotère de la toiture terrasse ou de l'égout de toiture d'un bâtiment. Les enseignes devront être intégrées à la composition architecturale de la façade du bâtiment.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'ANNEXE III du présent règlement.

Le stationnement des véhicules et les aires d'évolution des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doivent être réalisés en dehors des voies publiques.

L'accès aux places des parcs de stationnement à l'intérieur de la parcelle, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

GENERALITES :

Tous les projets d'utilisation du sol doivent prendre en compte l'aménagement des espaces non construits qui auront notamment pour objectifs :

- l'intégration des constructions ou des installations dans le site.

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

- le maintien ou la création d'espaces verts qui devront représenter 15 % au moins de la superficie de la parcelle. Les emplacements de stationnement réalisés en "evergreen" pourront être comptabilisés dans les 15 %.
- les dépôts à l'air libre tels que visés à l'article 2 ne devront pas offrir de vues directes depuis l'espace public.
- la hauteur adulte des essences végétales ne pourra pas excéder les cotes maximales des servitudes aéronautiques figurant en annexes.

Végétaux interdits et recommandés :

Végétaux interdits :

Les plantes susceptibles d'attirer les oiseaux sont interdites. On pourra se référer aux études du STNA (Service Technique de la Navigation Aérienne).

- végétaux dont les baies, les fruits ou tout autre partie de la plante attirent les oiseaux (exemple : sorbier des oiseleurs...)
- végétaux dont la forme élancée peut permettre de les comparer à des objets filiformes (exemples : arbres fastigié isolé...)
- végétaux dont la hauteur adulte ne rend pas dans les limites imposées par les servitudes aéronautiques de dégagement.
- végétaux dont la frondaison dense permet le rassemblement nocturne de colonies d'oiseaux (exemple : platanes...)
- végétaux dont les rameaux favorisent la nidification (exemple : laurier noble...).

Végétaux recommandés :

Les arbres tiges : *Prunus serrulata* "Taï Haku" à tailler tous les ans en novembre lorsqu'ils auront atteint la hauteur limite imposée par les servitudes aéronautiques de dégagement, sur des branches de petites sections.

Les arbustes pour la formation des lanières végétales : *Lavandula*, *Garrya elliptica*, *Forsythia x intermedia*, *Colutéea arborescens*, Rosiers paysagers, *Spiraea x billardii*, *Spiraea x bulmada*, *Spiraea japonica*, *Rhus Typhina*, *Caryopteris x clandonensis*, *Symphoricarpos x chenaultii* "Hancock", *Cytisus praecox* et *scoparius*, *Potentilla fruticosa*, *Cotinus coggygria*, *Tamarix ramosissima*, *Tamarix tetrandra*, *Calycanthus floridus*, *Pinus mugo*, *Pinus mugo Mops* ou *Mughus*, *Salix purpurea nana*, *Salix rosmarinifolia*, *Caragana arborescens*, *Abelia x grandifolra*, *Weigela*.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages présentant un caractère d'utilité publique lorsque les nécessités techniques d'utilisation le justifient.

Traitement des marges de reculement et d'isolement imposées par rapport aux limites de secteurs :

Direction de l'Urbanisme
Révision simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2010

Les marges de recul par rapport à l'alignement seront traitées en espaces vert sur au moins 40 % de leur superficie.

Traitement des aires de circulation et de stationnement des véhicules :

Des écrans sous forme de véritables structures végétales seront prévus sur les aires de stationnement, de stockage de matériels, de matériaux ou de produits finis, afin que

l'aspect de l'ensemble de l'établissement soit de bonne qualité notamment vu depuis les espaces publics.

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols :

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est soumis à aucune prescription.

DIRECTION DE L'URBANISME ET DES DEPLACEMENTS URBAINS
PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE III – NORMES DE STATIONNEMENT

1 – LOGEMENTS

Les besoins en places de stationnement pour les logements dépendent de plusieurs paramètres parmi lesquels le revenu, la taille des ménages, la situation géographique.

Il sera en moyenne prévu pour les logements collectifs :

➤ logements sociaux :

1 place au minimum par logement.

➤ foyer de personnes âgées et maisons de retraite, résidence étudiants :

1 place pour 10 chambres ou studios.

➤ Autres logements :

Pour les logements collectifs :

. 1 place pour les studios et 2 pièces

. 1,5 place pour les 3 pièces

. 2 places pour les 4 pièces et plus.

Exception :

Pour les constructions inférieures à 6 logements, en zone UA :

1 seule place par logement

Pour les maisons individuelles :

. 2 places par maison

2 – BUREAUX, PROFESSIONS LIBERALES ET SERVICES

➤ il sera exigé 40 % de la surface de plancher hors œuvre

3 – INDUSTRIE, ACTIVITES ARTISANALES ET ENTREPOTS

Les besoins en place de stationnement pour les industries varient surtout en fonction du type de l'industrie. Pour 1000 m² de surface de plancher calculé hors œuvre, il sera prévu :

NATURE DE L'ACTIVITE	Nombre de places
Groupe 1 (1 emploi par 26 m ² de plancher) industries : automobiles, électriques, de précisions.	18 places
Groupe II (1 emploi par 32 m ² de plancher) industries : chimiques, mécaniques, plastiques, polygraphiques, transports.	13 places
Groupe III (1 emploi par 55 m ² de plancher) industries alimentaires, bâtiment et T.P. cuir, verre, céramiques, matériaux de construction	7 places
Groupe IV (1 emploi pour 75 m ² de plancher) Energie, sidérurgie, grosse métallurgie, transformation des métaux, industrie du bois	5 places

DIRECTION DE L'URBANISME ET DES DEPLACEMENTS URBAINS
PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR DIVERS EQUIPEMENTS

- Commerces :

25 places de stationnement pour 1000 m² de surface commerciale brute sauf en zone UA où il sera accepté une place pour 100 m² de surface brute commerciale.

- Hôtels, restaurants :

9 places de stationnement pour 10 chambres
1 place de stationnement pour 30 m² de salle de restaurant - 1 place par 10 m² supplémentaires de salle de restaurant.

- Foyer intergénérationnel :

1 place au minimum par logement

- Station-service :

5 places de stationnement par station-service

- Enseignement supérieur :

20 places pour 100 personnes (enseignants, étudiants, personnel)

- Lycée et C.E.S.

1 place pour 20 élèves

- Ecoles primaires et écoles maternelles :

1 place par classe et par emploi administratif

- Hôpitaux, cliniques :

30 places pour 100 lits

- Equipement public ou privé à usage collectif et local :

La surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité, de son effectif admissible, de ses conditions d'utilisation et des possibilités de stationnement liées au quartier environnant.

Elle devra permettre, compte tenu de la situation du terrain et des caractéristiques locales d'éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.

5 – DIMENSION DES PLACES DE STATIONNEMENT

A titre indicatif, figurent ci-dessous les normes de stationnement recommandées.

Place extérieure : largeur : 2,5 m - Longueur : 5,00 m

Place couverte : largeur : 3,00m X 5,50 m hors obstacle.

Remis le 11 janvier 2011
A Gonesse

