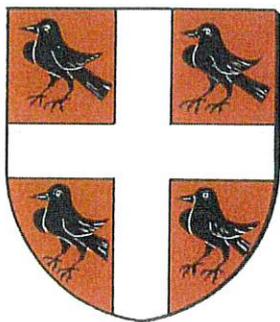


PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification simplifiée n°1



SOULTZ

3. Règlement modifié

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Document approuvé par délibération du
Conseil Communautaire en date du 11 avril
2023

Le Président

Marcello ROTOLO



Avril 2023

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	2
CHAPITRE I – ZONE UA.....	8
CHAPITRE II – ZONE UB.....	17
CHAPITRE III – ZONE UE.....	25
CHAPITRE IV – ZONE AU.....	31
CHAPITRE V – ZONE A.....	39
CHAPITRE VI – ZONE N.....	45
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT.....	51

Les modifications apportées concernent les articles AU 2 et AU 4 du règlement écrit, pages 32 et 34. Elles apparaissent en rouge.

De plus, les dispositions rendues inutiles suite à l'entrée en vigueur de la RE2020 sont supprimés dans les articles 15 de toute les zones :

Zone UA : page 15

Zone UB : page 23

Zone UE : page 29

Zone AU : page 37

Zone A : page 43

Zone N : page 50

Elles apparaissent en rouge barré.

DISPOSITIONS GENERALES

1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Soultz tel que délimité sur les plans de zonage. Le territoire est scindé en deux entités distinctes, dont l'une représente la forêt reculée de Soultz. Le centre ancien fait l'objet d'un plan de détail qui fixe certaines prescriptions architecturales et environnementales.

2 - Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

2.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des P.O.S. approuvés de Soultz-Ville et de la Forêt reculée de Soultz.

2.2. Les règles d'ordre public suivantes définies par le Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

Article R111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.3. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme. Ces réglementations sont annexées au présent PLU.

2.4. L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du **13 décembre 2012**.

2.5. La démolition de tout ou partie des constructions est soumise à l'obtention d'un permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **13 décembre 2012**.

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du ban, conformément à la délibération du Conseil Municipal du **20 juin 2014**.

2.6. LOTISSEMENTS : Le règlement d'urbanisme des lotissements est soumis au régime de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme.
En application de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables, dans le cas de lotissements, à chaque lot individuel et non pas sur l'unité foncière initiale constituant l'assiette du lotissement.

2.7 Cour commune
Organisée par les dispositions des articles L. 471-1 à L. 471-3 et R. 471-1 à R. 471-5 du code de l'urbanisme, la servitude dite de «cour commune» permet de calculer le retrait d'une construction par rapport à l'une ou l'autre des limites séparatives à partir, non de celle-ci, mais de la construction voisine, alors même que cette dernière est édifiée sur une propriété distincte.
Dans les faits on substitue les dispositions réglementaires de l'article 8 à celles de l'article 7.

2.8 INFRASTRUCTURES
Les dispositions de *l'arrêté du 30 mai 1996 modifié en 2013* relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre.
Le texte de cet arrêté et la liste des infrastructures de transport terrestre concernées sont rappelés dans le PLU.
Les routes express sont accessibles uniquement en des points aménagés à cet effet.
Les propriétés riveraines de ces axes n'ont pas d'accès direct à ceux-ci.

3 - Division du territoire en zones

Le P.L.U. de SOULTZ définit :

- une zone urbaine UA qui comprend les secteurs UAa et UAb;
- une zone urbaine UB qui comprend les secteurs UBa et UBb;
- une zone urbaine UE;
- une zone à urbaniser 1-AU;
- une zone à urbaniser 2-AU;
- une zone agricole A qui comprend les secteurs Aa, Ab et Azh;
- une zone naturelle N qui comprend les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, Ni et Nzh.

Ces zones et secteurs sont délimités sur les plans de zonages.

4 - Adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5 - Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels

prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

A Soultz, sauf dispositions locales particulières du règlement, le plan local d'urbanisme autorise en toutes zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit sauf si ce bâtiment revêt un caractère dangereux pour la fluidité et la sécurité de la circulation. Cette reconstruction est en outre soumise aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement résultant des articles 12 du règlement de chaque zone.

6 - Travaux sur les constructions existantes non conformes aux règles du plan local d'urbanisme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

7 - Dispositions particulières aux ouvrages des réseaux de transport d'électricité et de gaz

Electricité

Sur tout le territoire de la commune, le gestionnaire du réseau aura la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques ou mentionnés dans la liste des servitudes.

Pour les postes de transformation, les aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements de mise en conformité des clôtures du poste sont autorisés.

Il convient de contacter le service RTE pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, ainsi que pour tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages RTE précités, conformément au décret 91-1147 du 14 octobre 1991, y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.

Gaz

Les dispositions générales du règlement du présent PLU autorisent l'implantation des canalisations de transport de gaz en toutes zones.

8. GLOSSAIRE

Annexe :

Un bâtiment annexe est un bâtiment de faible importance, non destiné à l'habitat, qui dépend d'une construction principale.

Une construction annexe peut être soit éloignée de la construction principale, soit accolée à la construction principale mais sans communication interne entre les deux constructions.

Attique :

Étage placé au sommet d'un édifice, en retrait sur les étages inférieurs.

Dans le présent règlement, le volume d'un étage en attique doit être reculé d'au moins 1m50 de la façade principale du bâtiment.

Carport :

Abri totalement ouvert destinés à mettre les voitures à l'abri des intempéries.

Claire-voie :

Clôture formée d'éléments non jointifs dont les éléments sont assemblés de manière à laisser passer le jour.

Combles :

Partie d'une construction aménagée sous le toit pour servir de débarras ou de logement.

Construction principale :

Construction affectée à l'habitat, aux activités, aux services et équipements publics.

Niveau droit :

Tout étage d'une construction à usage d'habitation ou d'activités dont la totalité des parois périphériques est verticale. Ainsi un niveau aménagé dans les combles, même s'il comporte un pied-droit sur la quasi-totalité de l'étage, ne peut être considéré comme un niveau droit.

Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Vue :

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques. Si la distance n'est pas respectée, la suppression de la vue peut être exigée ou donner lieu à l'établissement d'une servitude de vue. La servitude de vue s'acquiert soit par convention, soit par prescription trentenaire.

CHAPITRE V – ZONE A

Préambule de présentation

La zone A est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique des terres agricoles. Elle est réservée aux activités agricoles et viticoles. Elle est majoritairement inconstructible (secteurs Aa et Azh) à l'exception des espaces présentant un potentiel pour les exploitations de plaine ou les fermes de montagne.

Elle comporte également un secteur Ab réservé à la cave coopérative viticole, avec un sous-secteur Ab1 destiné au stationnement pour la cave et la construction de toilettes publiques.

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les occupations et utilisations du sol, installations et travaux autres que ceux visés à l'article A.2.
- 1.2 L'ouverture et l'exploitation de gravières et de carrières.
- 1.3 Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- 1.4 Dans la zone Azh, tous travaux ou occupations du sol de nature à détruire ou détériorer le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides sont interdits, et notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, remblais, dépôts divers et infrastructures linéaires.

Article A 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 Les constructions, installations ou travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- 2.2 Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone s'ils ne compromettent pas la stabilité des terrains et les ressources du sous-sol.
- 2.3 Les travaux et aménagements d'intérêt général nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection, ainsi que ceux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales.
- 2.4 **Sauf dans le secteur Aa**, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que le pétitionnaire justifie à la fois de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone et de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale à la surface minimum d'installation.
- 2.5 **Sauf dans les secteurs Aa et Ab**, les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à raison d'une seule construction nouvelle par exploitation et à condition qu'elle soit intégrée dans le volume du bâtiment d'activité et que la surface de plancher ne dépasse pas 150m².

- 2.6 **Sauf dans le secteur Aa** le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, à condition d'être liés et nécessaires à l'exploitation agricole, ou compatible avec l'exercice d'une activité agricole.
- 2.7 **Dans le secteur Ab, sauf en Ab1** les occupations et utilisations du sol, ainsi que toutes les installations nécessaires au fonctionnement des structures déjà existantes sur le site et liées aux activités de diversification de la cave coopérative. **Dans le sous-secteur Ab1** seule une aire de stationnement dédiée à la cave coopérative est admise, ainsi que des toilettes publiques.

Article A 3: DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Le tronçon du chemin rural dit Oberermannbergweg situé dans le secteur Aa ne pourra en aucun cas être utilisé pour desservir des constructions du secteur UBa limitrophe.

Pour le sous-secteur Ab1 : aucun accès nouveau n'est possible depuis et sur la route de Wuenheim. L'accès au sous-secteur Ab1 est le chemin rural, à une distance du carrefour garantissant la sécurité des usagers. Les stationnements pour les PMR se feront à proximité immédiate des bâtiments de la cave vinicole existants.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

Article A 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Adduction en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. En l'absence de réseau public, les dispositions particulières et normes relatives aux eaux destinées à la consommation humaine sont applicables.

4.2 Assainissement

Eaux usées

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif doit se conformer au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, gestionnaire du réseau.

Les eaux usées provenant de l'activité agricole ne sont déversées dans le réseau que sur autorisation de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, (cf article L.1331-10 du CSP) délivrée après étude préalable et formalisée par une convention.

Dans le secteur Ab1, les eaux de surface souillées seront prétraitées (séparateur d'hydrocarbures....) Les installations seront conformes aux normes en vigueur et

répondront aux dispositions du code de l'environnement. Compte tenu de l'absence de collecteur, les toilettes seront pourvues d'un système autonome - type toilettes sèches. conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier par les fossés et cours d'eau existants. Les eaux de ruissellement doivent être limitées autant que possible en maximisant les surfaces végétalisées et en privilégiant les matériaux perméables.

Dans le sous-secteur Ab1 correspondant à une aire de stationnement, l'aménagement de parc de stationnement doit veiller à une infiltration des eaux sur la parcelle. Aucun revêtement imperméable ne sera mis en œuvre.

Des techniques alternatives de gestion des eaux de pluie, visant à réduire voire supprimer les volumes d'eaux de surface à stocker et minimiser le ruissellement seront mises en place

4.3 Electricité et télécommunication.

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité de communication et de télédiffusion, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

Dans le sous-secteur Ab1, l'éclairage des toilettes se fera par panneaux photovoltaïques.

Article A 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR.

Article A 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1** Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies, de la voie ferrée et de l'emprise des chemins ruraux. Les constructions devront être implantées à 10m minimum des berges des cours d'eau et fossés.
- 6.2** Le long des chemins communaux et ruraux, les clôtures devront être implantées à une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie. Elles devront être démontables. Les clôtures devront en outre être établies à 4 mètres au moins des berges des cours d'eau et fossés.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article A 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

Article A 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise totale des constructions admises en Ab1 est de 40m².

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1** Au faite du toit, la hauteur maximum des constructions admises, mesurée à partir du terrain naturel préexistant, est limitée à 12 mètres, sauf en Ab1 où la hauteur maximale est de 3 mètres.
- 10.2** Les ouvrages techniques de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur, si leurs caractéristiques l'exigent.
- 10.3** Les constructions à usage d'équipements collectifs et services publics pourront atteindre 15 mètres si leurs caractéristiques l'exigent.

Article A 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les bâtiments d'exploitation et d'habitation devront présenter une unité pour former un corps de ferme cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions. Les matériaux, revêtements de façades, devront s'intégrer dans le paysage naturel environnant.

Les constructions de toute nature devront être regroupées, sauf nécessité technique.

Article A 12: OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- 12.1** Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article A 13: OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme (espaces verts, ripisylves, boisements,) et matérialisés au plan de zonage devront être maintenus et entretenus.

Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les abords des bâtiments devront être traités de manière à s'intégrer dans le paysage naturel environnant, par des plantations fruitières ou feuillues d'essences locales.

Les espaces réservés aux stationnements seront végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

Les marges de recul par rapport aux cours d'eau devront être enherbées et/ou comporter des boisements (haies, boisements de berges).

Dans le sous-secteur Ab1, les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 6 emplacements. Pour des raisons écologiques et paysagères, ceux-ci seront regroupés sous forme d'îlots

boisés au sein des aires de stationnement. Une importance toute particulière sera apportée à l'intégration dans le site et aux continuités avec les espaces naturels (traitement des abords de route...).

Article A 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR.

Article A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte que leur consommation d'énergie primaire respecte la réglementation locale en vigueur.

~~Les constructions nouvelles devront justifier d'une consommation énergétique de 20KWh/m2/an inférieure à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.~~

Pour les constructions neuves et les rénovations, le pétitionnaire devra démontrer à travers la notice descriptive du projet, qu'il favorise :

- l'usage des énergies renouvelables.
- la réduction de l'énergie grise des matériaux employés.
- l'usage du bois parmi les matériaux de construction.

15.2. Performances environnementales

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...

L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.

Toutefois, dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, l'isolation par extérieur ne sera pas autorisée ; dans ce cas, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques envisagées.

Les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipés de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie. En outre, il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Article A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être conçus pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

La commune se réserve le droit de demander des mesures d'exposition aux champs électromagnétiques afin de vérifier la conformité avec la réglementation en vigueur.

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement (garages exclus) devront mesurer au moins 15 mètres carrés chacune, auxquelles s'ajoutent les aires de manœuvre.

Il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs aidés par l'Etat.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le calcul du nombre de places est effectué au prorata des surfaces affectées à chaque destination.

Il est obligatoire, dans tout parc de stationnement ouvert au public, de réserver un emplacement pour personnes à mobilité réduite par tranche de 50 places de stationnement.

HABITATION	Une place minimum jusqu'à 80 m ² de surface de plancher, et une place supplémentaire par tranche de 40m ² de surface de plancher entamée. Immeubles collectifs : 2 places banalisées supplémentaires par tranche de 400 mètres carrés de surface de plancher.
Hébergement hôtelier Hébergement séniors	1 place pour 2 chambres ou logements
Restaurant	1 place pour une capacité d'accueil de 4 personnes
Bureaux	5 places par tranche de 100m ² de surface de plancher
Commerce	2 places minimum jusque 80 m ² de surface de vente. De 80 m ² à 500 m ² de surface de vente : la moitié de la surface de vente, aires de manœuvre comprises. Au-delà, la surface des stationnements sera égale à la surface de vente, aires de manœuvre comprises.
Artisanat / Industrie	1 place par tranche de 100 m ² d'emprise au sol
Médecins/cabinets médicaux	1 place par praticien
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Enseignement : 1 place /classe + les places exigées pour les bureaux Equipements sportifs et culturels : en fonction de la capacité d'accueil, soit 1 place / 4 personnes.

Lorsqu'ils sont nécessaires, les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, de déchargement et de manutention.

Stationnement des cycles

Destination	Normes minimales
Habitation	1 surface de 2m ² au moins par tranche de 80m ² de surface de plancher, à partir de 400m ² de surface de plancher créée.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Lorsque ces constructions relèvent des établissements recevant du public, une place au moins par tranche de 100m ² de surface de plancher créée. Enseignement : 1 m ² / 2 élèves Equipements sportifs : 1 m ² / 8 personnes

Lorsque qu'une construction comporte plusieurs destinations, le calcul du nombre de places est effectué au prorata des surfaces affectées à chaque destination.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la construction et de l'habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes :

- en matière d'habitation, 5 % des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum une place par opération.
- en matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50m, augmentée d'une bande latérale de 0,80m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.