RÉVISION

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

Rejoignez-nous sur :

facebook twitter instagram

J'♥ MA VILLE, JE PARTICIPE !

Est Ensemble Grand Paris

Montreuil.fr

SOMMAIRE

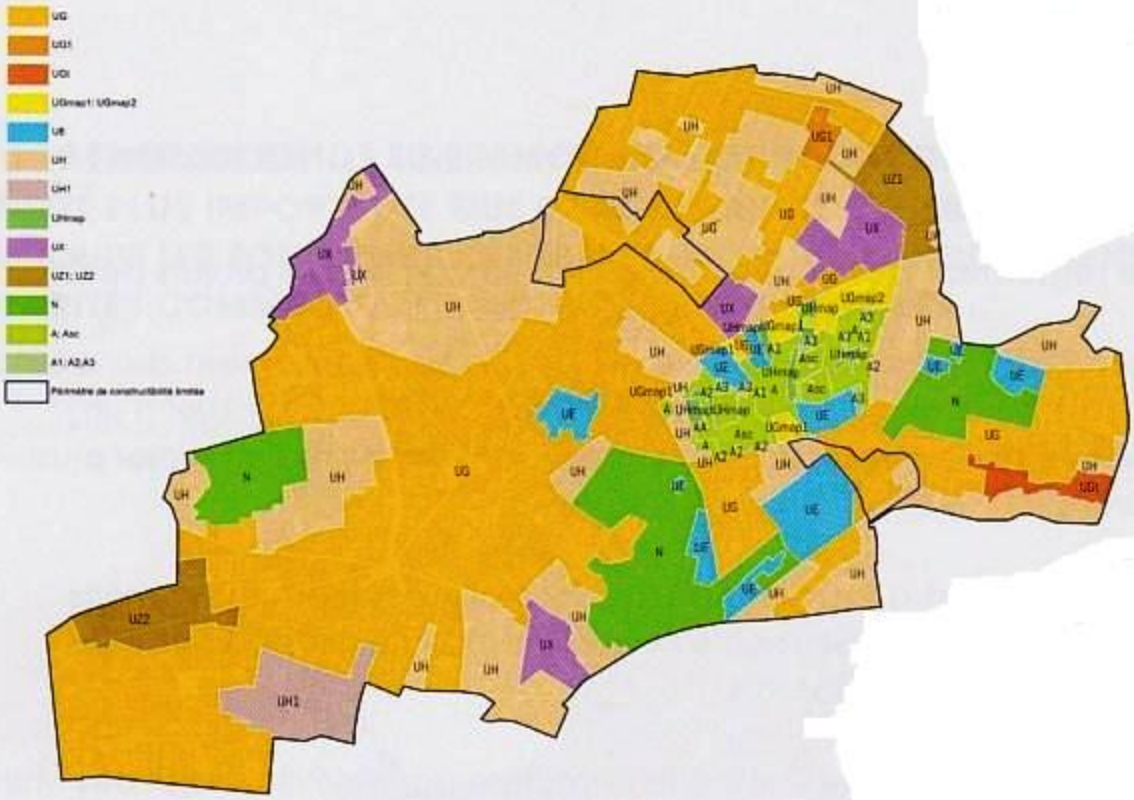
- LE PLAN DE ZONAGE — Page 4
- LA ZONE UG — Page 6
- LA ZONE UH — Page 12
- LA ZONE UX — Page 17
- LA ZONE A — Page 21
- LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES OU TRANSVERSAUX — Page 22

CE DOCUMENT PRÉSENTE LES GRANDS PRINCIPES DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE QUI TRADUIRA LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLU DE MONTREUIL.

Il ne constitue pas, à l'heure actuelle, le règlement du futur PLU mais fait état de l'avancée des travaux réalisés avec les services de la Ville, les élus et les habitants par le biais de la concertation.

Ce document a donc vocation à être complété d'ici l'arrêt du projet par un certain nombre de points qui peuvent encore évoluer.

LE PLAN DE ZONAGE



LES ZONES MIXTES ET D'HABITAT

Zone UG (U Générale) accueille une mixité des fonctions et une densité plus importante que les secteurs. La partie de la zone concernée par le projet de développement aux abords du tramway est grevée par un périmètre de constructibilité limitée. Les zones UGmap prennent en compte les spécificités du site des Murs à Pêches.

Zone UH (U Habitat) reprend la quasi-totalité des secteurs à dominante pavillonnaire avec des possibilités de construction moins importantes tout en permettant le développement d'une mixité sociale. Un secteur spécifique UHmap prend en compte les spécificités du site des Murs à Pêches.

LES ZONES SPÉCIFIQUES

Zone UX (Activités Économiques) garantit la pérennité de la vocation économique de ces secteurs tout en permettant leur évolution.

Zone UE (U Équipements) permet l'évolution des grands secteurs d'équipements afin de répondre aux besoins.

LES ZONES DE PROJET

Zone UZ (U ZAC Boissière et Fraternité) encadre le développement des ZAC. Elles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LES ZONES NON URBAINES

Zones N et **A** (Naturelle et Agricole) préservent les grands espaces agricoles et naturels du territoire. Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont créés en zone A du site des Murs à Pêches pour permettre notamment la construction des maisons d'agriculteurs. D'autres outils sont par ailleurs mis en œuvre pour maintenir et développer la trame verte et bleue et les corridors écologiques (espaces boisés classés et espaces paysagers protégés notamment).

LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE PAR ZONES

LES RÈGLEMENTS D'UN CERTAIN NOMBRE DE ZONES NE SONT PAS DÉTAILLÉS ICI

- **Le règlement des zones UZ** prendra en compte les projets de ZAC.

- **Les zones correspondant au projet de développement des abords du futur tramway (une partie de la zone UG)** font l'objet d'un périmètre de constructibilité limitée dans l'attente d'un projet plus avancé.

- **Le règlement de la zone UE** destinée aux équipements publics, sera souple pour permettre l'évolution et le développement des équipements publics.

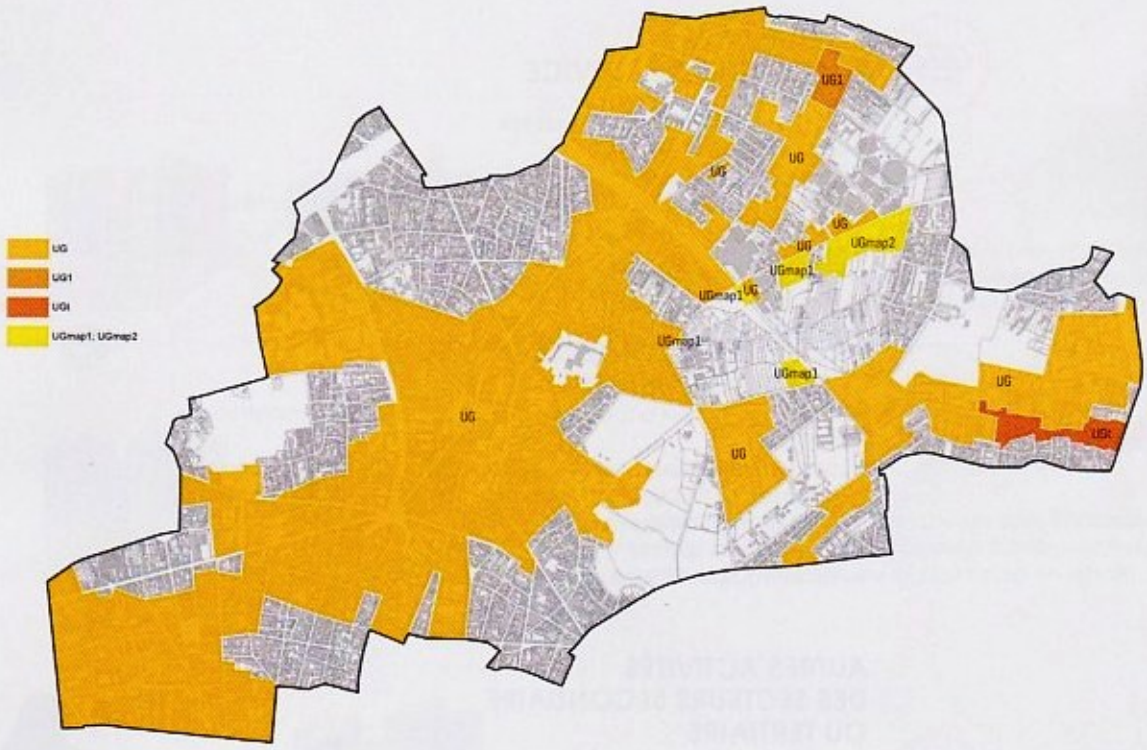
- **Le règlement de la zone A** le caractère agricole du projet des Murs à Pêches avec une constructibilité faible. Un secteur Asc plus restrictif a été mis en place pour la prise en compte du site classé. Des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont créés pour permettre notamment la construction des maisons d'agriculteurs

Par ailleurs, un certain nombre d'OAP viennent compléter le dispositif réglementaire sur des thématiques et des secteurs spécifiques.

LA ZONE UG

LA ZONE UG ACCUEILLE UNE MIXITÉ DES FONCTIONS ET UNE DENSITÉ PLUS IMPORTANTE QUE DANS LES AUTRES SECTEURS. ELLE REGROUPE LES FONCTIONS CENTRALES DE LA VILLE : ÉQUIPEMENTS, POLARITÉS COMMERCIALES, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES...

- Le secteur UG1 prend en compte le projet particulier du secteur Europan
- Le secteur UGmap prend en compte les caractéristiques spécifiques du pourtour du site des Murs à Pêches
- Le secteur UGt vise à prendre en compte la requalification des abords du futur tramway au sein du quartier le Morillon.



PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES

- Mixité des fonctions
- Mixité sociale
- Développement de rez-de-chaussée commerciaux et/ou actifs
- Densité plus importante (hauteur/emprise)

Les destinations de constructions autorisées dans la zone :

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

HABITATIONS

- Logement
- Hébergement

COMMERCES 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

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

- Bureaux et locaux accueillant du public pour les administrations publiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

A. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale

- L'implantation des constructions est libre (à l'alignement ou en retrait).

Schéma indicatif

- En cas d'implantation des constructions en retrait, la bande de retrait doit être traitée majoritairement en espaces verts. Accès et entrées de parking exclus. Cette disposition ne s'impose pas pour les rez-de-chaussée à destination de commerces ou de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Règles particulières

- L'implantation des constructions doit prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour s'insérer de manière harmonieuse au sein du tissu existant.

Schéma indicatif

- Au cas où les constructions voisines sont déjà implantées à l'alignement, toute nouvelle construction doit privilégier une continuité sur rue avec une implantation à l'alignement.

Schéma indicatif

- Au cas où les constructions voisines sont implantées en retrait de la voie, toute nouvelle construction doit également privilégier une implantation en retrait.

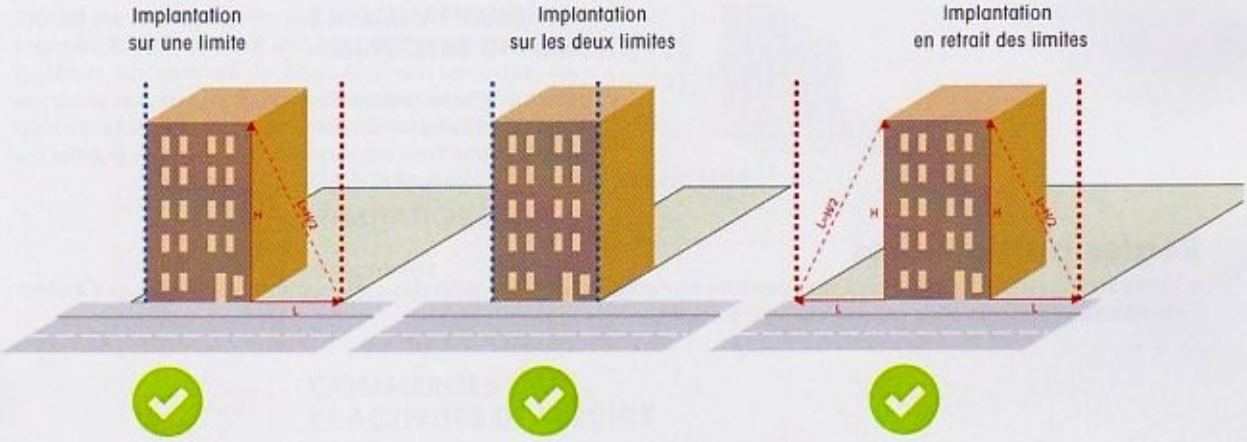
Schéma indicatif

- Au cas où les constructions voisines sont implantées sans homogénéité par rapport à la voie, toute nouvelle construction devra privilégier une implantation en harmonie avec les implantations existantes.

B. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règle générale

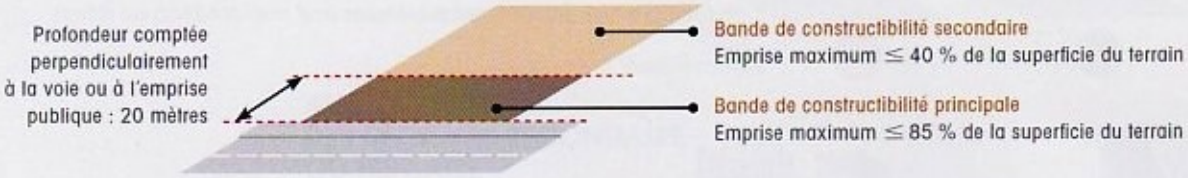
- L'implantation des constructions est libre (sur les limites séparatives ou en retrait).



- En cas de retrait : les constructions ou parties de construction doivent être implantées à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée en tout point) comptée horizontalement au droit des façades.

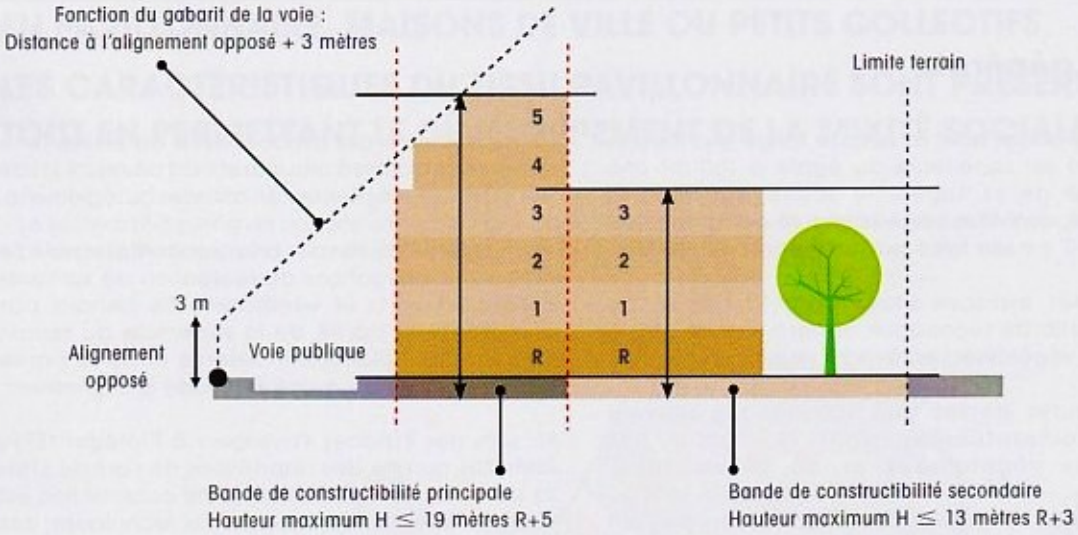
C. EMPRISE AU SOL

- Dans la bande de constructibilité principale l'emprise au sol des constructions est limitée à 80 % maximum de la superficie du terrain situé dans cette bande.
- Dans la bande de constructibilité secondaire l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % maximum de la superficie du terrain situé dans cette bande.



D. HAUTEUR

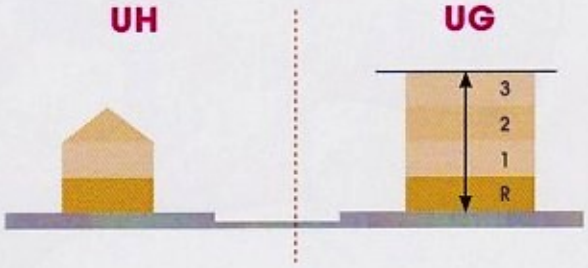
Règle générale



Règles particulières

Transition UG-UH : voie

- Fonction du gabarit de la voie : les constructions situées dans une bande de constructibilité principale donnant sur une voie constituant une limite avec la zone UH ont une hauteur maximum limitée à R+3 soit 13 mètres maximum.

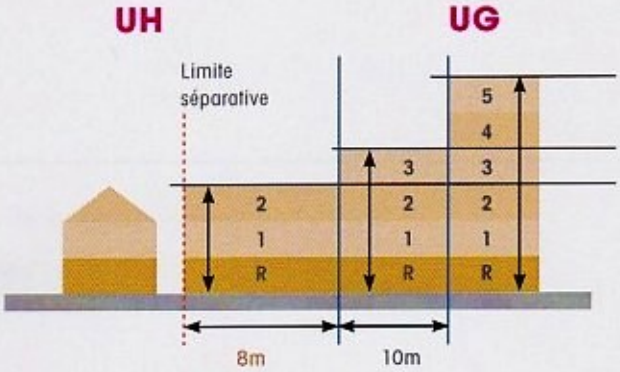


Transition UG-UH : limite séparative

- Si la limite séparative constitue une limite avec la zone UH :

  Dans une bande de 8 mètres comptée perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une hauteur limitée à 10 mètres maximum.

  Dans une bande de 18 mètres comptée perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une hauteur limitée à 13 mètres maximum.



E. NATURE EN VILLE

Règle générale

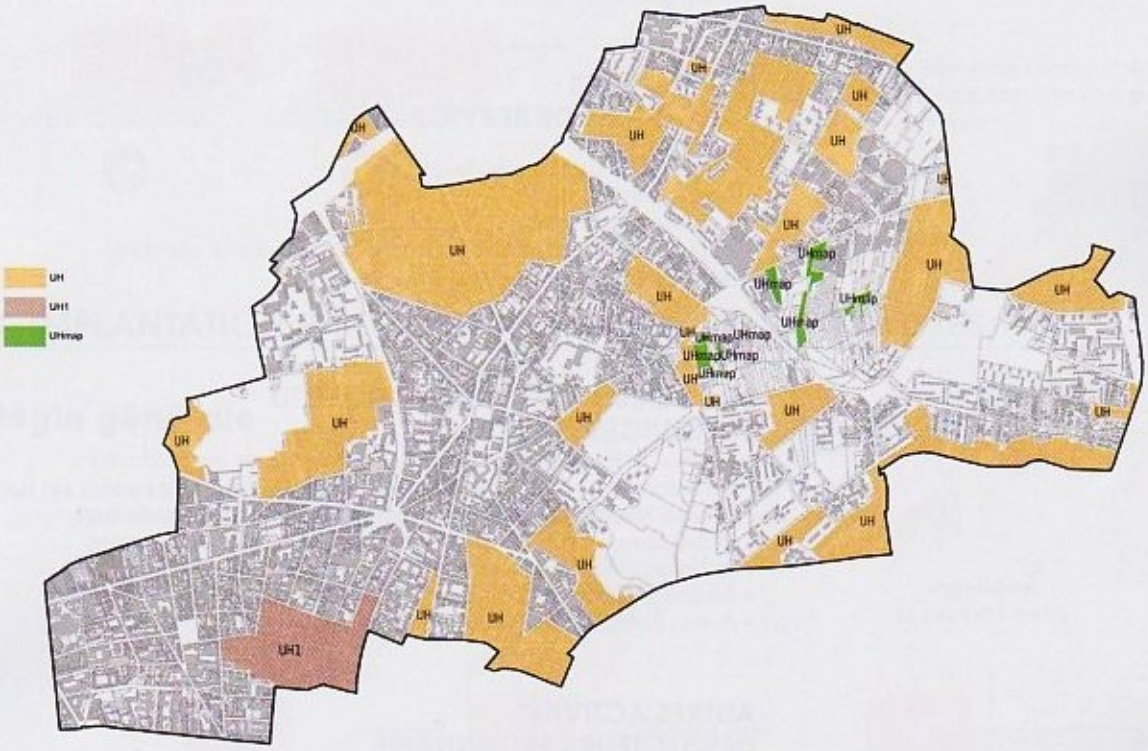
- Pour tout projet dont la surface totale des toitures terrasses est supérieure ou égale à 100 m² une majorité de la superficie totale des toitures terrasses doit être végétalisée et comporter au moins 40 cm de terre ou de support de culture.
- 40 % des espaces situés dans la bande de constructibilité secondaire doivent être de pleine terre et végétalisés, en évitant leur morcellement.
- Les bandes stériles gravillonnées ne peuvent être comptabilisées dans le calcul des surfaces végétalisées et de pleine terre.
- Les arbres à grand développement doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, des arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le terrain.
- 1/3 au minimum des espaces verts de pleine terre doivent être plantés d'arbustes et/ou d'arbres (cf. la liste des essences préconisées en annexes du règlement).
- La superficie du terrain prise en compte pour le calcul des obligations de réalisation de surfaces d'espaces verts et végétalisés ne tiendra pas compte de la partie de la superficie du terrain inscrite en emplacement réservé et de la partie de terrain soumise à une servitude d'alignement.
- Au sein des Espaces Paysagers à Protéger (EPP) identifiés au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute construction est interdite à l'exception des locaux techniques, des abris de jardin d'une Surface de Plancher inférieure à 10m² et des constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

LA ZONE UH

LA ZONE UH GARANTIT LE MAINTIEN DE SA VOCATION RÉSIDENTIELLE, EN PAVILLONNAIRE, MAISONS DE VILLE OU PETITS COLLECTIFS.

LES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU PAVILLONNAIRE SONT PRÉSERVÉES TOUT EN PERMETTANT LE DÉVELOPPEMENT DE LA MIXITÉ SOCIALE.

- Le secteur UH1 prend en compte un secteur aux caractéristiques bâties plus denses du Bas Montreuil
- Le secteur UHmap prend en compte les caractéristiques spécifiques du site des Murs à Pêches



PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES

- Préserver des formes urbaines existantes
- Conserver des espaces support de la nature en ville et de la couverture végétale
- Favoriser le développement d'une mixité sociale
- Préserver les petites activités présentes dans ces quartiers

Les destinations de constructions autorisées dans la zone :

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

HABITATIONS

- Logement
- Hébergement

COMMERCES 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

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

- Bureaux et locaux accueillant du public pour les administrations publiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

A. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale

- L'implantation des constructions est libre (à l'alignement ou en retrait).

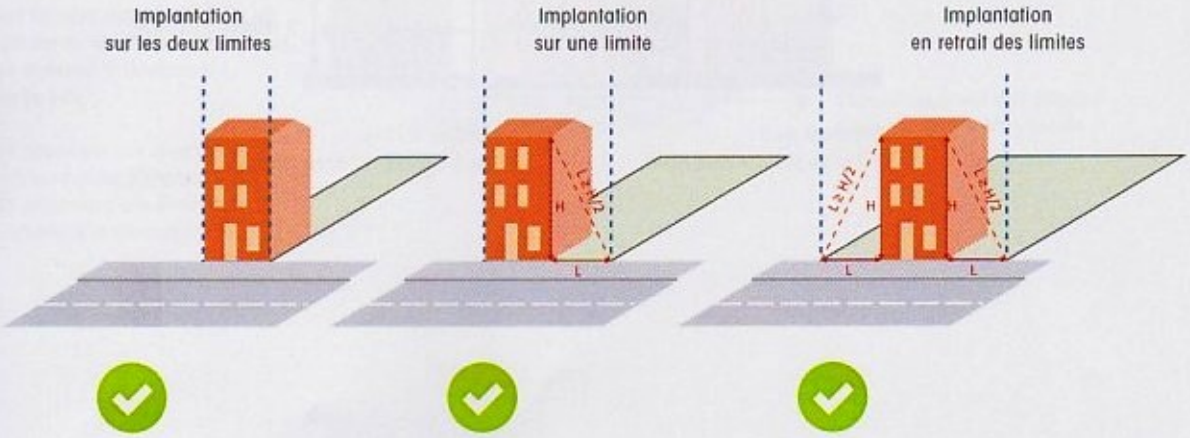
- En cas d'implantation des constructions en retrait, la bande de retrait doit être traitée majoritairement en espace vert, accès et entrées de parking exclus. Cette disposition ne s'impose pas pour les rez-de-chaussée à destination de commerces ou de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

- Lorsque la façade sur rue est > 15 mètres, l'implantation de la ou des construction(s) par rapport à la voie doit observer une diversité d'implantation.

B. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règle générale

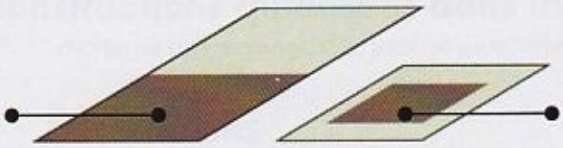
Pour les limites séparatives aboutissant aux voies :
- L'implantation des constructions est libre (sur les limites séparatives ou en retrait).



C. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie totale du terrain

En cas de réalisation d'une opération comprenant au moins 50 % de logements locatifs sociaux, l'emprise au sol autorisée pourra être portée à 50 % maximum de la superficie totale du terrain



Tout terrain existant à la date d'approbation du PLU bénéficie d'un minimum de 100 m² d'emprise au sol

D. HAUTEUR

Règles particulières

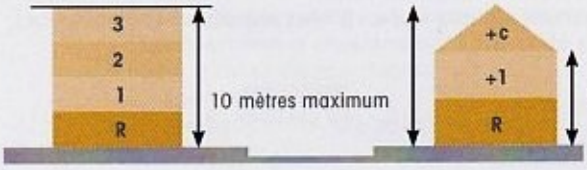
En cas de toiture à pente

- La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres maximum au faîtage et 7 mètres maximum à l'égout du toit soit un équivalent d'une construction R+1+combles.

En cas de toiture terrasse :

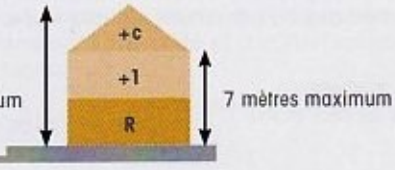
- La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres maximum au point le plus haut soit un équivalent d'une construction R+2.

En cas de toiture terrasse



Maximum R+2
(10 m au point le plus haut)

En cas de toiture à pente



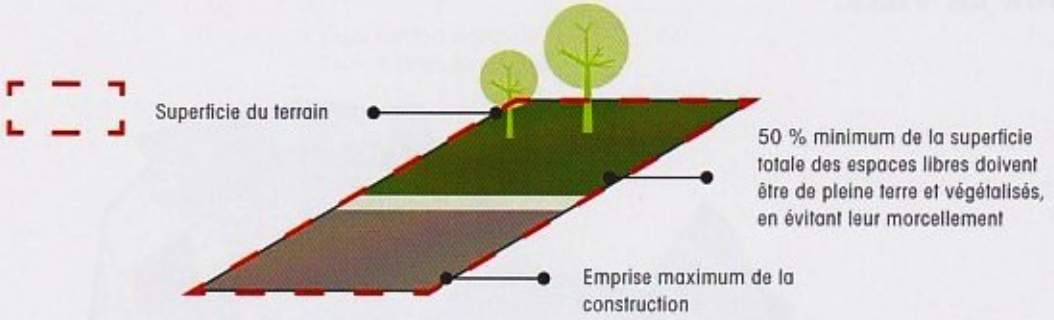
Maximum R+1+c
(7 m à l'égout, 10 m au faîtage)

E. NATURE EN VILLE

Règle générale

Pour les limites séparatives aboutissant aux voies :

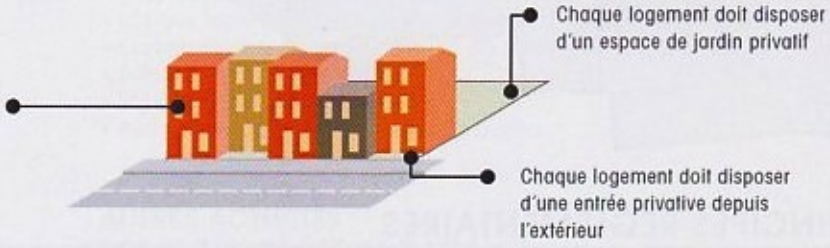
- L'implantation des constructions est libre (sur les limites séparatives ou en retrait)



F. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

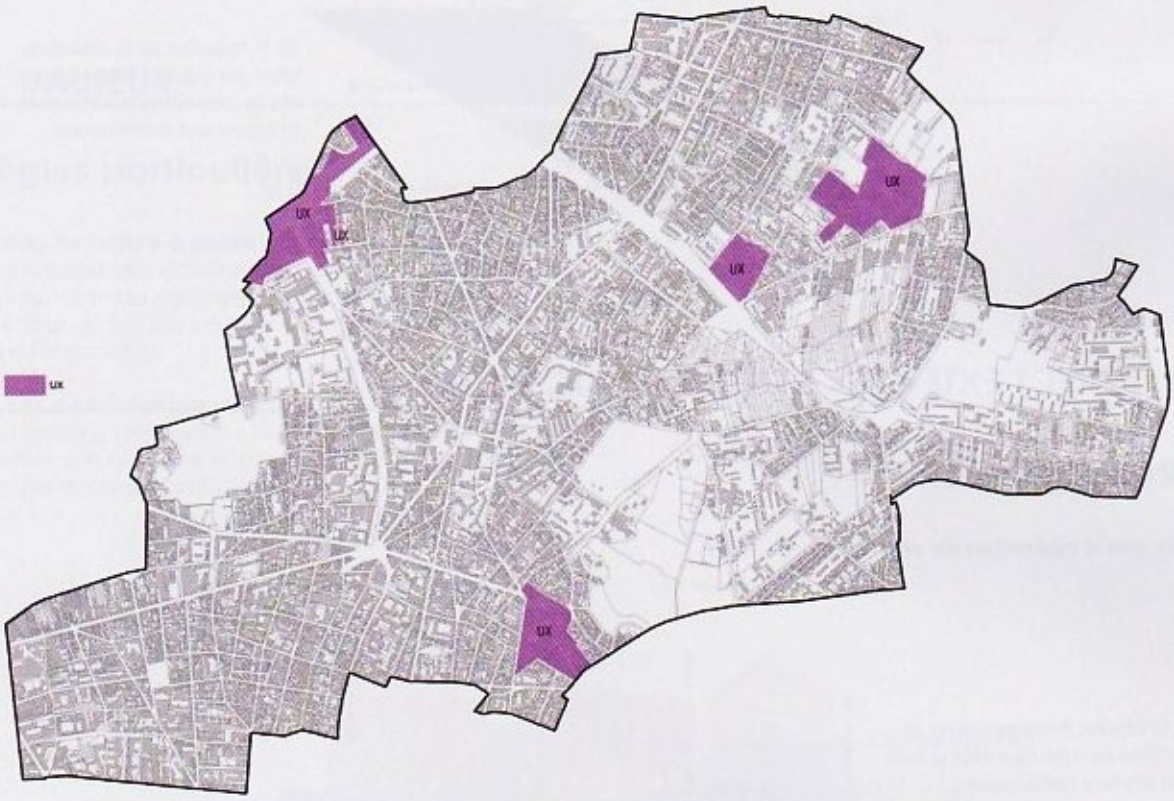
Règle générale

En cas d'opération de plus de 3 logements



LA ZONE UX

LA ZONE UX PERMET DE MAINTENIR UNE OFFRE DE SITES DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES. ELLE CONTRIBUE À DIVERSIFIER ET ENRICHIR LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LA VILLE.



PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES

- Limiter ou interdire des constructions à usage de logement
- Avoir un règlement adapté aux besoins des entreprises et favorisant les possibilités de densification des sites (hors zones de bureaux)
- Garantir le développement d'espaces verts qualitatifs

Les destinations de constructions autorisées dans la zone :

EXPLOITATIONS AGRICOLE ET FORESTIÈRE

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

HABITATIONS

- Logement
- Hébergement

COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE

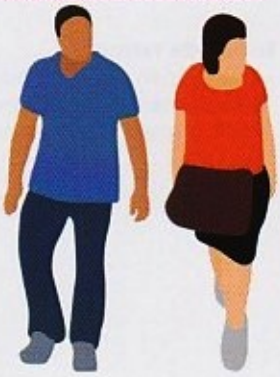
- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

- Bureaux et locaux accueillant du public pour les administrations publiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition



A. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale

- En cas d'implantation des constructions en retrait, la bande de retrait doit être traitée majoritairement en espace vert. Accès, stationnement et entrées de parking exclus. Cette disposition ne s'impose pas pour les rez-de-chaussée à destination de commerces ou de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

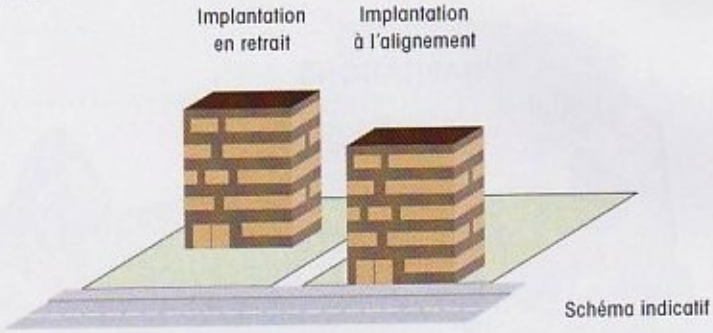


Schéma indicatif

B. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règle générale

Implantation libre sur les limites séparatives ou en retrait

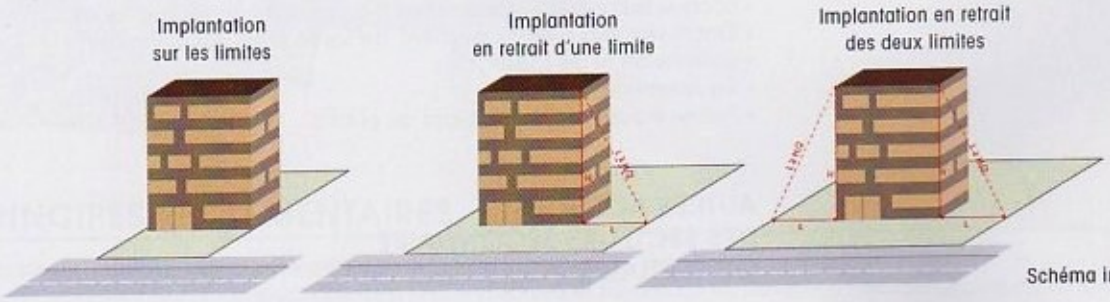


Schéma indicatif

En cas de retrait :

- Les constructions ou parties de construction s'implantent à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée en tout point.

B. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (SUITE)

Règles particulières

Si la limite séparative constitue une limite avec la zone UH :

- Dans une bande de 8 mètres comptée perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une hauteur limitée à 12 mètres maximum.

- Dans une bande de 18 mètres comptée perpendiculairement à cette limite , les constructions doivent observer une hauteur limitée à 16 mètres maximum.

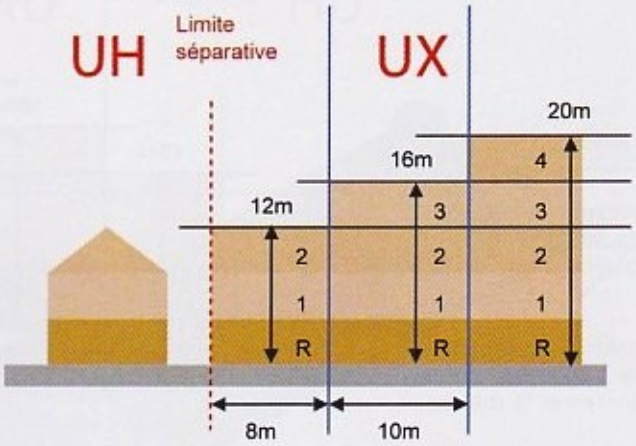
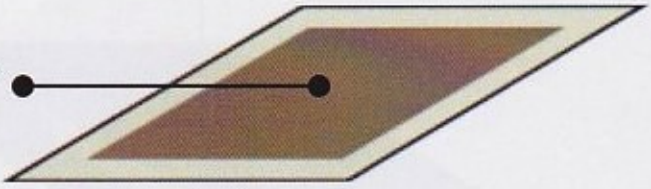


Schéma indicatif

C. EMPRISE AU SOL

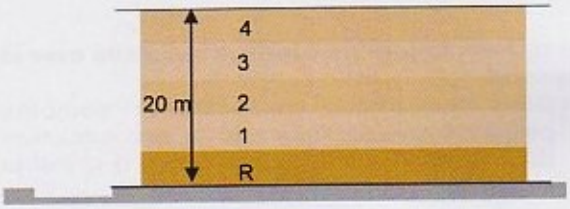
L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% maximum de la superficie totale du terrain.



D. HAUTEUR

Règle générale

- 20 mètres maximum au point le plus haut.
- Secteur de hauteur spécifique sur Mozinor pour permettre une petite surélévation sur le toit.



Règle particulière

Transition UH-UX

Si la limite séparative constitue une limite avec la zone UH :

- Dans une bande de 8 mètres comptée perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une hauteur limitée à 12 mètres maximum.
- Dans une bande de 18 mètres comptée perpendiculairement à cette limite , les constructions doivent observer une hauteur limitée à 16 mètres maximum.

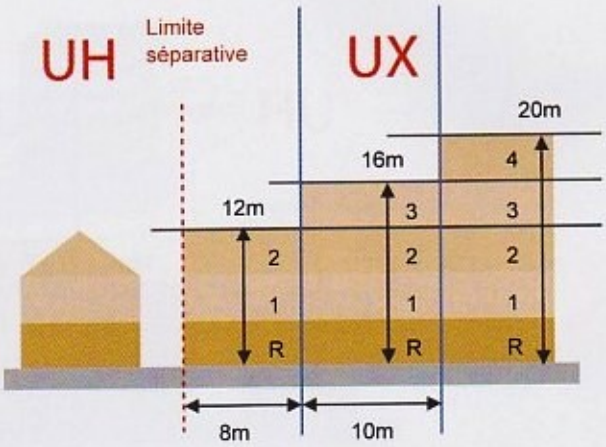
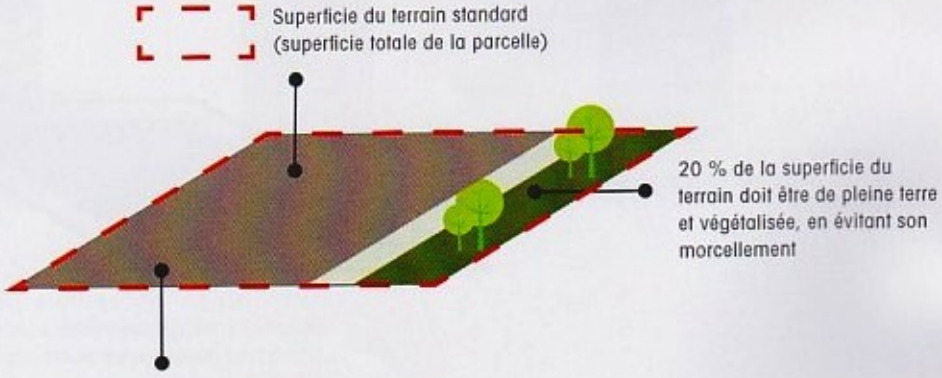


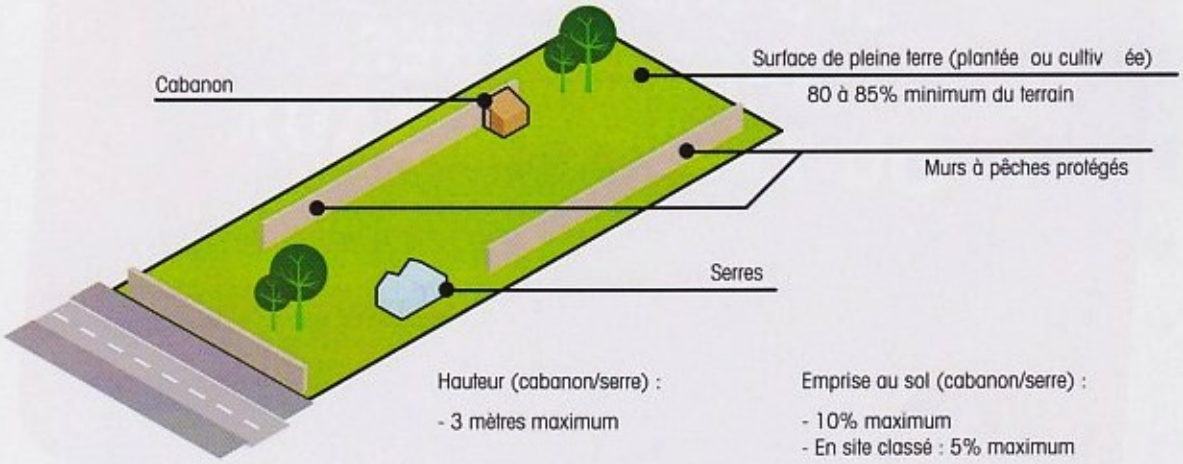
Schéma indicatif

E. NATURE EN VILLE



LA ZONE A

LA ZONE A AFFIRME LE CARACTÈRE AGRICOLE DU PROJET DES MURS À PÊCHES AVEC UNE CONSTRUCTIBILITÉ FAIBLE. UN SECTEUR ASC PLUS RESTRICTIF A ÉTÉ MIS EN PLACE POUR LA PRISE EN COMPTE DU SITE CLASSÉ. DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) SONT CRÉÉS POUR PERMETTRE NOTAMMENT LA CONSTRUCTION DES MAISONS D'AGRICULTEURS.



LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES OU TRANSVERSAUX

LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES OU TRANSVERSAUX

LES LINÉAIRES DES RUES ANCIENNES

Des linéaires de rues anciennes sont identifiés sur le plan de zonage. Nonobstant les règles de la zone où ils se trouvent, des règles spécifiques s'y appliquent afin de préserver leur morphologie urbaine particulière.

Les rues ou partie de rues concernées :

- Rue Molière
- Rue François-Debergue
- Villa de la Tourelle
- Rue Kléber
- Rue de Vincennes
- Rue Arsène-Chéreau
- Rue du 18-Août
- Rue Alexis-Lepere
- Avenue du Président-Wilson
- Rue Girardot
- Rue Victor-Hugo
- Boulevard Rouget-de-Lisle
- Rue du Capitaine-Dreyfus
- Rue Danton
- Rue Mirabeau
- Rue Rochebrune
- Rue Désiré-Charton
- Rue Baudin
- Rue Dombasle
- Rue de Romainville

Linéaire des rues anciennes

Règles spécifiques s'appliquant sur les linéaires de rues anciennes identifiés sur le plan de zonage

1. Identification précise des linéaires concernés.

2. La hauteur maximale des constructions sur rue est limitée au gabarit majoritaire constaté sur l'ensemble du linéaire.
Exemple : dans une rue qui présente une majorité de constructions à R+1+c, une construction à R+2+c est interdite.

3. Protection des espaces libres pour tous les terrains existants à la date d'approbation du PLU tout en permettant des extensions mesurées (inférieur à 50 m² de Surface de Plancher).
Les nouvelles constructions sont interdites au sein des espaces de jardin afin de préserver l'équilibre bâti/non bâti.

En complément à ce dispositif spécifique, un grand nombre d'éléments de patrimoine sont repérés sur le plan de zonage. Ils génèrent des protections et des conditions d'évolution particulières.

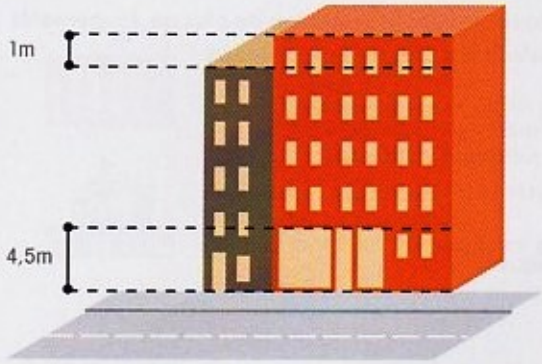
LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES OU TRANSVERSAUX

LA PRISE EN COMPTE DES REZ-DE-CHAUSSÉE ACTIFS

Afin de permettre le maintien et le développement de rez-de-chaussée actifs qualitatifs,

- La hauteur minimum d'un rez-de-chaussée actif doit être de 3,6 mètres dans l'ensemble de la zone.

- Sur les axes ou parties d'axes suivants :
  Boulevard Chanzy
  Rue de Paris
  Boulevard Paul-Vaillant Couturier
  Avenue du Président-Wilson
  Avenue Gabriel-Péri
  Avenue de la Résistance
  Boulevard Rouget-de-Lisle



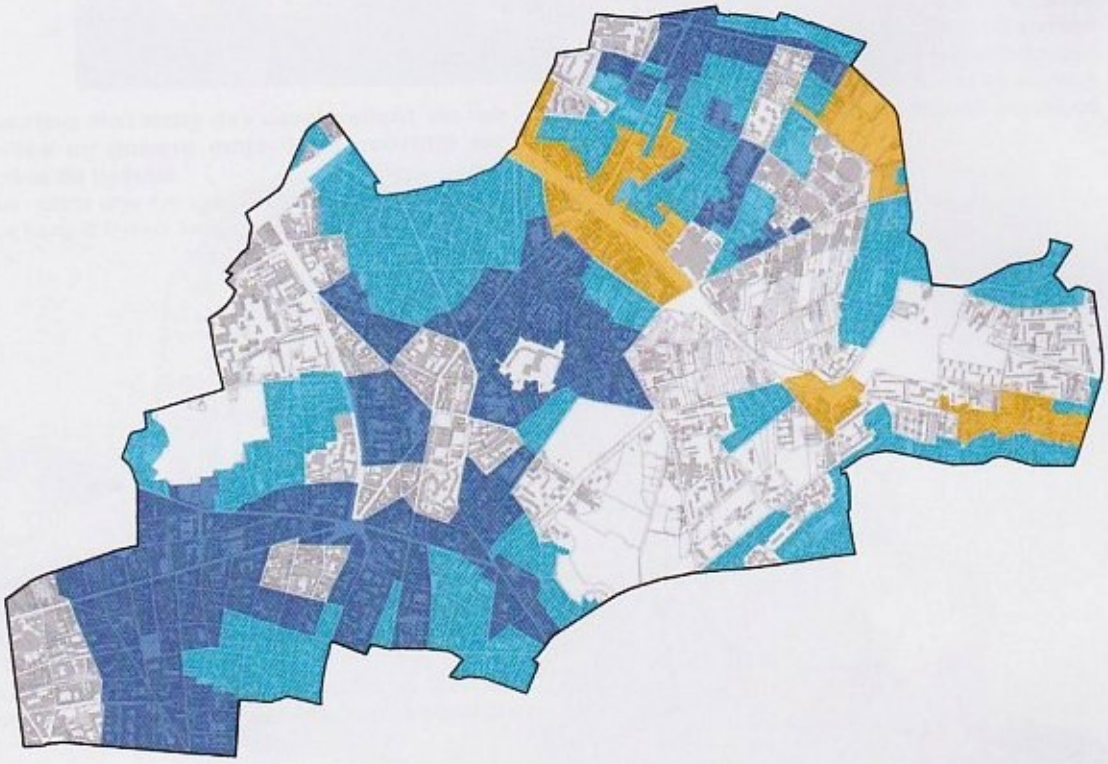
- La hauteur minimum d'un rez - de - chaussée actif doit obligatoirement être de 4,5 mètres.

- Dans ce cas, la hauteur maximum de la construction comprenant un rez - de - chaussée actif peut être relevée de 1 mètre au maximum par rapport à la règle générale.

LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES OU TRANSVERSAUX

LA MIXITÉ SOCIALE

Les obligations en termes de mixité sociale tiennent compte du nombre de logements sociaux déjà présents au sein du quartier et de la typologie du bâti afin d'améliorer la mixité sociale territoriale.



Quartiers disposant de plus de 50 % de logements sociaux :
Aucune obligation

Quartiers pavillonnaires :
30 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 3 logements

Quartiers centraux :
30 % de logements sociaux pour toute opération
de plus de 1 000 m² de surface de plancher

Secteurs de projets :
40 % de logements sociaux

LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES OU TRANSVERSAUX

LE STATIONNEMENT

Le dispositif réglementaire du stationnement prend en compte les prescriptions du plan de déplacements urbains (PDUIF) et intègre également les orientations du plafond légal de densité d'Est-Ensemble. Cet article est transversal et s'applique dans l'ensemble des zones.

Règles pour les véhicules :

Pour les constructions à destination de logement :
- à moins 500 mètres d'une gare/station :

Il est exigé au minimum :
0,5 place par logement créé.
0,35 place par logement social créé.
- au-delà de 500 mètres d'une gare/station :

Il est exigé au minimum :
0,65 place par logement créé.
0,5 place par logement social créé.

Il n'est pas fixé de règle :
- pour les constructions à destination d'hébergement social.
- pour les constructions à destination de logement social comprenant moins de 15 logements.

Pour les constructions à destination de bureau :
- à moins 500 mètres d'une gare/station :

Minimum 1 place pour 330 m² de surface de plancher créés.
Pas plus d'1 place pour 100 m² de surface de plancher créés.
- au-delà de 500 mètres d'une gare/station :

Minimum 1 place pour 300 m² de surface de plancher créés.
Pas plus d'1 place pour 80 m² de surface de plancher créés.

Il n'est pas fixé de règle lors d'un changement de destination de surface de plancher à destination d'industrie existante à la date d'approbation du présent règlement vers une destination de bureau.

Pour les constructions à destination de commerce :
Il est exigé au minimum :
1 place par tranche de 300 m² de surface de plancher créés.

Pour les constructions à destination d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt :
Il est exigé au minimum :
1 place par tranche de 300 m² de surface de plancher créés.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Il est exigé au minimum :
1 place par tranche de 300 m² de surface de plancher créés.

LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES OU TRANSVERSAUX

LE STATIONNEMENT

Aires de livraisons :
Les aires de livraisons doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux commerces et aux opérations de changement de destination vers une destination commerciale portant sur une surface de moins de 500 m² de surface de plancher.

Règles concernant les véhicules électriques :
Conformément au Code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations.

Mutualisation des places de stationnement dans une opération d'aménagement :
Dans les opérations d'aménagement comprenant des constructions aux destinations différentes ou une construction accueillant plusieurs destinations, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération sous réserve qu'il corresponde à minima :
Aux obligations édictées pour la destination requérant le plus de places.
Aux besoins particuliers des différentes destinations.
Un tableau de foisonnement des occupations prévisionnelles des stationnements justifiera le nombre de places envisagées.

Règles pour les vélos :

Pour l'habitat collectif :
1,5 m² par logement. 1,5 m² par logement créé. Les locaux doivent être implantés pour la moitié de leur surface au minimum à l'intérieur des constructions et à rez-de-chaussée.
Les locaux implantés à l'extérieur des constructions devront être clos et couverts et disposer d'un dispositif d'accrochage des vélos.

Pour le bureau :
3 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités / commerces de plus de 500 m², industries et équipements publics :
A minima une place pour 10 employés.

Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :
Une place pour 8 à 12 élèves.