
TITRE II

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1 :

Dispositions réglementaires au sein des périmètres soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme :

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur (voir pièce n° 4.2 du PLU). Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. **Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.**

Les périmètres des OAP Locales sont portés sur le plan de zonage ; le périmètre de l'OAP Val de Loire, qui correspond au site UNESCO, est intégré dans le dossier Annexes Informations Complémentaires.

CHAPITRE 2 :

Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage :

1. Patrimoine bâti (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) :

Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont repérés sur le plan de zonage par un motif : ponctuel, linéaire ou surfacique et par deux lettres qui renvoient au chapitre qui leur est dédié au sein de « annexe 1-patrimoine bâti » du règlement.

Pour ces éléments bâtis, des prescriptions ou préconisations complémentaires sont précisées dans les dispositions réglementaires complémentaires figurant dans cette annexe.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-28 e).

2. Trame verte et bleue (au titre de l'article. R151-43 4° du Code de l'Urbanisme) :

Les continuités écologiques identifiées au plan de zonage en tant que Trame Verte et Bleue doivent être préservées.

A ce titre, les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue, sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, par leur nature, situation ou dimensions.

3. Composantes végétales :

D'une manière générale, l'ensemble des composantes végétales identifiées au plan de zonage est à préserver. Les constructions, installations, aménagements projetés au sein ou aux abords des composantes sont soumis aux prescriptions réglementaires suivantes, en application de la séquence Eviter/Réduire/Compenser.

Dans le cas d'un sujet présentant un état phytosanitaire dégradé, son abattage est autorisé s'il est avéré que cet état le justifie. Dans le cas d'un sujet présentant un risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, son abattage est autorisé si ce risque avéré est établi.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme. La gestion et l'élagage ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Les coupes et abattages d'arbres réalisés dans les emprises ferroviaires ou en application des obligations issues de la servitude T1, et nécessaires au bon fonctionnement du service, ne sont ni soumises aux obligations énoncées ci-après, ni soumises à diagnostic sanitaire.

Arbre remarquable (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) **ou groupement d'arbres** :

Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés.

A ce titre, les constructions, installations, aménagements sont interdits dans un rayon minimal de 5 mètres à partir du tronc, ainsi qu'au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier*.

Toutefois, sous réserve de prendre toutes les mesures nécessaires pour minimiser leur impact sur le développement de l'arbre (respect du houppier, du système racinaire, mais aussi du sol), sont autorisés dans le rayon minimal de 5 mètres à partir du tronc et/ou au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier :

- des aménagements améliorant la qualité du sol (décompactage et désimperméabilisation),
- des aménagements strictement nécessaires de l'espace public et des réseaux en l'absence d'alternative avérée à leur réalisation ;
- des travaux d'entretien et/ou de rénovation des constructions et installations déjà existantes.

Au-delà de la zone de protection mentionnée ci-dessus, les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Leur abattage n'est autorisé qu'après avoir démontré qu'il s'agit d'un projet d'intérêt général qui ne peut être réalisé en d'autre lieu.

La suppression d'un arbre remarquable devra être compensée par la plantation, à proximité, d'un arbre déjà formé (au minimum : périmètre du tronc de 20/25cm mesuré à 1m du sol) planté dans un volume de terre suffisant pour permettre son bon développement, soit au minimum 9 m³, et sélectionné pour son intérêt écologique et paysager.

Haie*, ripisylve*, alignement d'arbres* (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) :

Les haies, ripisylves et alignements d'arbres* identifiés au plan de zonage doivent être préservés voire renforcés.

A ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'après avoir démontré l'absence d'alternative, et uniquement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- pour les haies et ripisylves* :
 - de préserver les sujets majeurs existants qui la composent ;
 - d'assurer la plantation d'un linéaire de haies au moins équivalent à celui supprimé en matière de longueur et d'intérêt écologique, et créé dans un souci d'amélioration du maillage de haies locales ;
 - de ne pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique de la Trame Verte et Bleue. Les haies impactées dans la Trame Verte et Bleue doivent être compensées au sein de cette Trame Verte et Bleue dans un souci d'amélioration des continuités écologiques.

- pour les alignements d'arbres* :
 - de conserver un segment du linéaire suffisant pour assurer selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace ;
 - et d'assurer la plantation, à proximité, d'un linéaire comparable, sélectionné pour son intérêt écologique et paysager.

De manière ponctuelle, pour créer un accès* de desserte ou pour créer/maintenir un cône de vue depuis l'espace public sur le grand paysage, des ouvertures dans les haies, ripisylves* et alignements d'arbres* sont autorisées sous réserve de préserver les sujets majeurs existants.

Axe structurant paysager (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) :

Pour chaque axe structurant identifié au plan de zonage, un principe d'aménagement paysager doit être assuré le long de l'axe.

A ce titre, sur le domaine public, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation des plantations existantes ne sont autorisés qu'à la double condition :

- de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- de maintenir un principe d'aménagement paysager linéaire le long de l'axe structurant.

Espace paysager à préserver (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) :

Les espaces paysagers identifiés au plan de zonage doivent être préservés.

A ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés que si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- ne pas altérer le caractère naturel et la composition paysagère principale de l'espace notamment en veillant à la préservation des sujets majeurs existants ;
- l'emprise au sol* du projet de construction, cumulée avec celle des autres constructions existantes au sein de l'espace identifié, n'excède pas 20% de la surface totale de l'espace ;
- assurer une intégration paysagère du projet et le réaménagement de l'espace aux abords du projet, si ces derniers sont impactés.

Jardin patrimonial (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) :

Les jardins patrimoniaux identifiés au plan de zonage doivent être préservés.

A ce titre, seuls les constructions, installations, aménagements contribuant à leur mise en valeur et respectant la composition paysagère identifiée sont autorisés (préservation des perspectives, axes de symétrie, etc.).

Présence arborée reconnue (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) :

Le caractère arboré de ces espaces identifiés au plan de zonage doit être préservé.

A ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'en l'absence d'alternative avérée, et uniquement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- servir un projet ayant un caractère d'intérêt général ;
- préserver les sujets majeurs existants ;
- limiter l'impact du projet sur la végétation existante, c'est à dire notamment, de respecter leur houppier*, leur système racinaire, mais aussi le sol (limiter la création de zones compactées et/ou imperméabilisées, respecter le niveau du sol existant).
- conserver une présence arborée manifeste, clairement perceptible depuis le domaine public ou depuis la construction principale dans le cadre d'un ensemble remarquable identifié au zonage soit au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Annexe n°5.1.2 « Patrimoine bâti »), soit par son classement dans un indice « p ».

Par exception, des constructions, installations et aménagements sont autorisés au sein de la présence arborée, s'il est démontré qu'ils ne compromettent pas la conservation de la végétation existante.

A titre exceptionnel, il pourra être porté atteinte au caractère arboré de ces espaces pour sauvegarder et valoriser des terroirs viticoles AOC.

Espace boisé classé (au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) :

Les espaces boisés classés délimités au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme.

Le classement en espace boisé classé (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier.

Les constructions légères de type sanitaires ou locaux techniques de dimensions restreintes (emprise au sol inférieure à 10 m²) et les aménagements légers de type liaison douce, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc., sont autorisés au sein de l'espace boisé classé à la double condition de :

- être strictement nécessaire à la gestion et entretien de l'espace ou à l'agrément du public ;
- ne pas compromettre la conservation et la protection des sujets existants, c'est à dire notamment, de respecter leur houppier*, leur système racinaire, mais aussi le sol (limiter la création de zones compactées et/ou imperméabilisées, respecter le niveau du sol existant).

Cœur d'îlot (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) :

La dominante végétale des cœurs d'îlots identifiés au plan de zonage doit être préservée.

A ce titre, seuls les constructions, installations, aménagements suivants sont autorisés, à condition de préserver les sujets majeurs existants :

- les constructions, les piscines non couvertes, margelles, terrasses. Qu'elles génèrent ou non de l'emprise au sol, elles ne sont autorisées que si l'emprise du projet** cumulée avec l'emprise des constructions existantes sur l'unité foncière situées au sein de l'espace identifié n'excède pas 20 m² ;
- ** l'emprise du projet est définie par l'emprise au sol générée et/ou l'emprise des bassins de piscine, margelles, terrasses.
- les aménagements et travaux sur les ouvrages et bâtiments existants.

4. Zone humide avérée (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) :

Les zones humides avérées identifiées au plan de zonage doivent être préservées.

Les affouillements et exhaussements du sol, liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides sont autorisés.

Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation, leur qualité, leur équilibre hydraulique et biologique ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte. La mise en oeuvre de mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE applicable et des dispositions du Code de l'Environnement.

Les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage pourront être réinterrogés en phase opérationnelle.

5. Emplacement réservé (au titre de l'article L.151-41 1° à 4° du Code de l'Urbanisme) :

Des emplacements réservés sont représentés au plan de zonage et identifiés par un indicatif qui renvoie au tableau des emplacements réservés en annexe du règlement graphique. Ce tableau des emplacements réservés précise pour chaque emplacement réservé : l'objet, le bénéficiaire et la surface approximative, indicative de l'espace représenté.

6. Règles graphiques d'implantation :

Les règles graphiques figurant au plan de zonage du type « marge de recul* », « implantation obligatoire* », « marge de recul* des principaux axes », priment sur les dispositions réglementaires de l'article 3 de la zone concernée.

Recul* ou retrait* graphiques et implantations obligatoires pour des motifs urbains et paysagers :

- **Recul* ou retrait* graphiques :**

Toute construction nouvelle est interdite entre l'alignement et le recul* graphique figurant au plan de zonage.

Les constructions doivent donc être implantées sur ou au-delà du recul* ou du retrait* graphique.

- **Implantation obligatoire* :**

Toute nouvelle construction doit être implantée sur la ligne d'implantation obligatoire*. Toute nouvelle construction est interdite entre l'alignement et cette ligne.

A l'intérieur de ces marges de recul*, seuls peuvent être édifiés, à condition qu'ils fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère :

- les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ;
- les installations de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs construction(s).

Application de règles de recul* le long des principales voies de circulation en milieu aggloméré :

Le long des principales voies de circulation, les constructions doivent s'implanter selon un recul* fixé au plan de zonage sous l'intitulé « application de règles de recul en milieu aggloméré ».

A l'intérieur de ces marges de recul*, seuls peuvent être édifiés :

- les extensions des constructions existantes à vocation d'activités et d'équipements autorisées dans la zone ;
- les extensions mesurées* des constructions existantes à destinées à l'habitation, sans création de nouveau logement. L'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;
- les annexes* non accolées d'une emprise au sol* inférieure à 39 m² ;
- les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ;
- les ouvrages techniques directement liés à la circulation automobile ainsi que les installations, équipements et constructions liés à la gestion et à l'exploitation des infrastructures routières et aux aires de services et de repos (station-service, etc.).

7. Application loi Barnier :

Application de l'article L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme :

Les portions de voies classées à grande circulation concernées par l'application de l'article L.111-6 à L.111-10 sont, à titre informatif, indiquées au plan de zonage.

Conformément à l'article L.111-6, « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Secteurs de dérogation à l'application de l'article L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme :

Les « Secteurs de dérogation à l'application de l'article L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme » identifiés au plan de zonage renvoient à l'annexe 2 du règlement écrit qui précise les dispositions règlementaires spécifiques complémentaires qui s'appliquent dans chaque secteur concerné, en complément des règles de la zone dans laquelle ils s'insèrent.

8. Application du règlement de voirie départementale relatif aux marges de recul

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage. En l'absence de celles-ci, hors agglomération, toute nouvelle construction doit respecter

les marges de recul minimales imposées par le règlement de voirie départementale figurant en annexe du PLUi (cf. pièce 6.3.1. Notice des informations complémentaires).

9. Linéaire commercial en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme :

En façade des rez-de-chaussée des constructions concernées par le linéaire commercial figurant au plan de zonage, les changements de destination suivants sont interdits :

Toutes les communes hors Bouchemaine

Destination d'origine *	Changement de destination interdit
Artisanat et commerce de détail	Logement (dont garage)

Commune de Bouchemaine

Destination d'origine *	Changement de destination interdit
Artisanat et commerce de détail	Logement (dont garage), ou activité de services avec accueil d'une clientèle, ou bureau
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Logement (dont garage), ou bureau

* Destination existante à la date d'approbation du PLUi ou issue d'un changement de destination vers cette sous-destination intervenu depuis cette date.

10. Périmètres d'attente de projet global définis au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme :

Au sein des périmètres d'attente de projet global identifiés au plan de zonage, sous réserve des dispositions ci-après, toutes les constructions et installations sont interdites pendant une durée maximale de 5 ans à compter de la date de création de cette servitude au PLUi. Le mois et l'année d'expiration est précisée sur le plan de zonage.

A l'intérieur de ces périmètres, seuls sont autorisés, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation de la zone :

- Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection des constructions, installations et aménagements existantes ;
- L'extension mesurée* des constructions existantes, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - L'emprise au sol* avant extension* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
 - Un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée ;
 - L'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante dans la limite de 50 m², toutes extensions confondues.
- La construction ou l'extension* d'annexes* non accolées, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - L'annexe doit être située à proximité de la construction d'habitation existante sur l'unité foncière* ;
 - L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
 - L'emprise au sol* ne doit pas excéder 20 m², toutes extensions confondues ;
- Les équipements nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
- Le changement de destination des constructions existantes dans la limite des destinations et sous-destinations autorisées aux articles 1 et 2 de la zone concernée par le projet.

11. Secteurs à plan masse au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme :

Les périmètres de secteur à plan masse qui figurent au règlement graphique renvoient à une annexe qui comporte les planches des plans masse correspondant. Ces plans masse précisent des règles graphiques particulières cotées en trois dimensions :

1- Emprise du bâti :

- Les constructions, installations et aménagements devront s'implanter dans les zones constructibles (zone constructible dans îlot) figurant au plan masse en respectant les implantations réglementées par

ce plan. Si aucune règle graphique particulière d'implantation n'est définie, elles pourront s'implanter librement au sein de ces emprises. Dans les espaces identifiés en tant que « fonds de parcelle inconstructibles », les constructions annexes* sont autorisées ;

- En dehors des emprises constructibles identifiées, et sauf dispositions particulières figurant au plan, seuls seront autorisés :
 - Les constructions et installations d'équipements techniques liés aux différents réseaux ;
 - Les constructions et installations d'équipements techniques liés à l'aménagement des espaces extérieurs ;
 - Les auvents, les balcons, les rampes d'accès, escaliers extérieurs, passerelles et circulations aériennes en surplomb ;
 - Les constructions et installations à usage de stationnements (parkings aériens, enterrés ou semi enterrés, etc.).

2- Hauteurs : les constructions devront respecter les hauteurs définies au plan masse auquel renvoie le plan des hauteurs ;

3- Espaces libres : les projets devront respecter les indications graphiques figurant au plan masse.

En complément, dans ces secteurs les dispositions générales du règlement écrit et les règles applicables à la zone dans laquelle ils sont délimités s'appliquent à l'exception des articles 3, 4, 5, 6, 7 et 9 en ce qui concerne uniquement le pourcentage d'espaces libres et coefficient de pleine terre à respecter.

12. Périmètres de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme :

Au sein des périmètres de secteur de mixité sociale figurant au plan de zonage, les opérations d'aménagement ou de construction autorisées devront, en cas de réalisation d'un programme de logements, affecter un pourcentage de ce programme à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale précisés dans le tableau de l'annexe 3 du règlement écrit.

13. Risques naturels ou/et technologiques

13.1 Plan de Prévention des Risques :

Les secteurs couverts par les plans de prévention des risques naturels et technologiques sont identifiés au plan de zonage. Les dispositions réglementaires afférentes sont celles du document PPR (Plan de Prévention des Risques) correspondant et figurant dans les annexes, dans la partie Servitudes d'Utilité Publique. Sur l'ensemble du territoire couvert par un PPR, il convient de respecter le règlement du PPR en sus du règlement du PLUi, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet.

13.2 Secteurs soumis au risque d'effondrement :

Les secteurs soumis au risque effondrement, carrières ou cavités, sont repérés au plan de zonage par quatre trames ainsi qu'un figuré ponctuel qui recouvrent :

- un figuré ponctuel « secteur soumis au risque d'effondrement »
- une trame « secteur soumis au risque d'effondrement »
- une trame « secteur soumis au risque d'effondrement – Aléa moyen »
- une trame « secteur soumis au risque d'effondrement – Aléa fort », étant précisé que les secteurs soumis au risque d'effondrement avec un aléa fort sur les sites mentionnés au B ci-dessous sont doublés au plan de zonage d'une autre trame « zone non aedificandi ».

Ces différents secteurs peuvent présenter un risque potentiel de tassement ou d'effondrement. **Sur ces secteurs, le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité des projets.**

En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé, ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou du fait des effets cumulés qu'il engendre.

A. Pour les sites concernés sur Rives-du-Loir-en-Anjou et Sarrigné, et Angers (sites hors point B ci-dessous)

- Les secteurs présentant un aléa d'effondrement faible à moyen (caves ou entrées de caves) sont représentés au plan de zonage sous la trame « secteur soumis au risque d'effondrement » et/ou par un figuré ponctuel « secteur soumis au risque d'effondrement ».
- Les secteurs présentant un aléa d'effondrement fort (caves ou entrées de caves) sont représentés au plan de zonage sous la trame « secteur soumis au risque d'effondrement – Aléa fort ».

B. Pour les sites des anciennes exploitations d'ardoises du pourtour d'Angers (les Ardoisières d'Angers et de l'Anjou), et les sites des mines de fer (concessions du Pavillon d'Angers, de St Barthélémy et de Trélazé) :

Les communes concernées sont les suivantes : Angers, Avrillé, Loire-Authion, Les Ponts-de-Cé, Saint-Barthélémy-d'Anjou, Trélazé.

Les risques concernent l'effondrement localisé ou le tassement de terrain pour lesquels quatre niveaux d'aléas sont définis par l'étude réalisée par le BRGM en décembre 2020 et figurant en annexe (6.3.1 *Notice des Informations complémentaires*). Dans l'attente d'un Plan de Prévention des Risques, les dispositions suivantes sont définies :

- Les secteurs présentant un **aléa fort** sont représentés au plan de zonage sous la trame « secteur soumis au risque d'effondrement – Aléa fort » et couvert par une trame non aedificandi. Dans ces secteurs, ne pourront être autorisés que les travaux relatifs au renforcement, à la mise en sécurité, à l'entretien et au maintien en l'état d'ouvrages ou de constructions. A titre l'exemple, pourraient être autorisés, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, des travaux tels que :
 - les travaux d'entretien courant des bâtiments existants (ex. : changement de fenêtres, réfection de toiture, isolation, panneaux solaires...)
 - les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort ;
 - les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ;
 - les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou aggraver les dégâts en cas d'effondrement localisé ;
 - l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires ;
 - les travaux d'entretien et de gestion d'infrastructures publiques (routes, ouvrages, réseaux...)
 - les travaux permettant de diminuer la vulnérabilité de l'existant ou d'améliorer la sécurité des biens et des personnes ;
 - les travaux de démolition.
- Les secteurs présentant un **aléa moyen** sont représentés au plan de zonage sous la trame « secteur soumis au risque d'effondrement – Aléa moyen ».

Règle générale dans les secteurs d'aléa moyen :

Dans ces secteurs, ne pourront être autorisés que les travaux relatifs au renforcement, à la mise en sécurité, à l'entretien et au maintien en l'état d'ouvrages ou de constructions permis en secteurs d'aléa fort, ainsi que :

- la construction d'annexes* non habitables (par exemple les garages, abris de jardin) disjointes du bâtiment principal (joint d'affaissement), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol ;
- les extensions* non habitables des constructions d'habitation existantes (par exemple les garages), disjointes du bâtiment principal (joint d'affaissement), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol ;
- les extensions des constructions à usage d'activités, disjointes du bâtiment principal (joint d'affaissement), ainsi que la construction d'annexes à ces constructions, dans la limite la plus favorable entre 20m² d'emprise au sol ou une augmentation de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi*.

Règle alternative dans les secteurs d'aléa moyen :

En outre, dans ces secteurs, s'il est expressément établi par le pétitionnaire, compte tenu de l'aléa connu, qu'un projet n'est pas exposé à un risque du fait de sa nature, de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, l'autorité administrative pourra l'autoriser en l'assortissant, le cas échéant, de prescriptions. L'autorité compétente veillera à apprécier ces conditions en collaboration avec les services compétents, notamment les services de l'Etat.

- Les secteurs présentant un **aléa faible et très faible** sont représentés au plan de zonage sous la trame « secteur soumis au risque d'effondrement ».

Dans ces secteurs, le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité des projets.

14. Zones non aedificandi :

Risques :

Une zone non aedificandi (éditée au titre de l'article R. 151-31 2° du code de l'urbanisme), dans laquelle toute construction est interdite, figure au plan de zonage sur la commune de Montreuil-Juigné, le long de la falaise, Rue Kennedy. Elle identifie un secteur soumis à éboulement de coteau et chutes de blocs.

Deux zones non aedificandi (éditées au titre de l'article R. 151-34 1° du code de l'urbanisme) figurent au plan de zonage de la commune de Loire-Authion.

Pour la zone non aedificandi figurant sur la commune déléguée de Brain-sur-l'Authion, seules sont autorisées les aires de stationnement.

Pour la zone non aedificandi figurant sur la commune déléguée d'Andard, seules sont autorisés les aires de stationnement, les aménagements d'espaces de livraisons et le déplacement du bassin de rétention lié.

Plusieurs zones non aedificandi (éditées au titre de l'article R. 151-34 1° du code de l'urbanisme) figurent au plan de zonage sur les secteurs concernés par un aléa fort de risque d'effondrement pour les sites des anciennes exploitations ardoisières du pourtour d'Angers et des mines de fer du Pavillon (Angers, Avrillé, Loire-Authion, Les Ponts-de-Cé, Saint-Barthélémy-d'Anjou, Trélazé). Seuls les travaux mentionnés au titre 13B ci-dessus sont autorisés.

Compensation écologique :

Des zones non aedificandi (éditées au titre de l'article R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme) figurent au plan de zonage sur la commune de Saint-Lambert-la-Potherie (secteur de Gagné), la commune de Saint-Léger-de-Linières (secteur Atlantique) et la commune de Verrières-en-Anjou (secteur Extension Ouest Océane). Elles identifient des secteurs de compensation de zones humides ou de biodiversité délimités suite à la réalisation d'études opérationnelles (étude d'impact, dossier loi sur l'eau) dans le cadre d'une opération d'aménagement. Dans ces zones, seuls sont autorisés les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ou d'espaces de biodiversité (plantation de haies, crapoducs, etc.).

CHAPITRE 3 :

Dispositions réglementaires relatives à des représentations graphiques spécifiques sur le plan des hauteurs :

Dans les zones U (à l'exception de la zone UX) et 1AU, le document graphique « plan des hauteurs » définit les règles de hauteur qui s'appliquent aux constructions, installations et aménagements autorisés.

Il précise :

- soit seulement la hauteur totale* maximale autorisée des constructions ;
- soit la hauteur totale* maximale et la hauteur de façade* maximale autorisées des constructions ;

Des dépassements au-delà des hauteurs maximales autorisées peuvent être admis sous réserve de l'intégration harmonieuse de l'ensemble : toits mansardés, murs pignons, ou certains éléments de faible emprise (chien-assis, souches de cheminées, garde-corps ou autres éléments annexes à la construction).

De la même manière, pour les constructions avec attique, des dépassements au-delà de la hauteur maximale de façade réglementaire sont autorisés dans la limite de 25% du linéaire de la façade et sous réserve du respect de la hauteur totale.

Sur le plan des hauteurs, sont également inscrits des filets* de hauteur en bordure de certaines voies. Dans ce cas de figure, la construction implantée dans la bande E* doit s'inscrire dans le gabarit* défini.

Sur le plan des hauteurs, pour des raisons de lisibilité, les voies et emprises publiques ont été détournées. Néanmoins, pour les voies, les règles de hauteurs définies par les aplats de couleurs s'appliquent jusqu'à l'axe de la voie. Pour les autres emprises publiques*, la règle de hauteur de l'îlot voisin s'applique sur l'ensemble de l'emprise. Lorsque les îlots voisins présentent des plafonds de hauteurs différents, la hauteur retenue est la hauteur la plus haute.

Pour les zones UX, 2AU, A et N, les hauteurs sont définies dans l'article 7 de chaque zone.

CHAPITRE 4 :

Dispositions réglementaires relatives aux occupations et utilisations du sol :

1. Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements :

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition :

- soit d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone ;
- soit s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
- soit dans le cas de fouilles archéologiques ;
- soit de restauration du milieu naturel.

2. Dispositions relatives aux divisions foncières :

En application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

3. Dispositions relatives à la reconstruction après sinistre :

Seule la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre autre que l'inondation est autorisée.

Cette reconstruction n'est autorisée que si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- le projet tend à réduire la vulnérabilité ;
- le bâtiment initial a été régulièrement édifié ;

- la reconstruction est réalisée sur le même terrain.

Les possibilités d'extension* sont celles définies dans les articles propres à la zone concernée par le projet.

4. Dispositions relatives à un projet situé sur une unité foncière à cheval sur plusieurs zones :

Lorsqu'une unité foncière est à cheval sur plusieurs zones ou secteurs indicés, chaque partie de la construction, de l'installation ou de l'aménagement est soumise au règlement de la zone ou du secteur indicé dans laquelle elle est située.

Lorsqu'un projet est développé sur une unité foncière concernée par plusieurs zones du PLUi, la surface d'espaces libres et de pleine terre se calcule au prorata des coefficients demandés pour chaque zone. L'ensemble des espaces libres et de pleine terre demandés peuvent être localisés librement sur la totalité de l'unité foncière.

5. Dispositions relatives aux dispositifs de production d'énergie renouvelable domestique :

Les occupations des sols autorisées dans le présent règlement intègrent le droit de réaliser des installations de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs construction(s).

6. Nuisances liées aux rayonnements électromagnétiques :

Tout projet d'implantation d'une infrastructure de production et de transport de l'électricité (générant des champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences) ou d'une infrastructure de télécommunication (générant des radiofréquences) doit prendre en compte la réglementation en vigueur concernant les rayonnements électromagnétiques en prêtant une attention particulière aux établissements scolaires, crèches et établissements de soins pour lesquels des dispositions spéciales sont prévues. De même, tout projet de bâtiment à proximité d'une infrastructure de production et de transport de l'électricité doit prendre en compte cette réglementation, en particulier si le projet concerne un établissement scolaire, une crèche ou un établissement de soin.

CHAPITRE 5 :

Dispositions réglementaires relatives au stationnement des vélos et des véhicules motorisés dans les zones U et AU (article 13) :

Les règles relatives au stationnement varient en fonction de la localisation eu égard à la desserte en transport en commun. Les règles sont différentes dans les 3 zones délimitées en annexe 2 du règlement graphique « Périmètres d'attractivité des transports en commun* »:

- périmètres d'attractivité des transports en commun* (zone 1 et 2) ;
- hors périmètres d'attractivité des transports en commun* (zone 3).

I. Modalités de réalisation communes aux véhicules motorisés et aux vélos

Le nombre de places de stationnement exigible est calculé en fonction des surfaces de plancher nouvelles autorisées ou du nombre de logements nouveaux créés à compter de la date d'approbation du PLUi*.

En cas de projets successifs, le nombre de places de stationnement exigible est calculé à partir du cumul des surfaces de plancher autorisées ou nouveaux logements créés depuis la date d'approbation du PLUi* .

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule au prorata de la surface de plancher* de chaque destination.

Dès lors que le nombre de places de stationnement demandé est exprimé en fonction de la surface de plancher*, toute tranche commencée est due.

Les dispositions concernant les périmètres d'attractivité des transports en commun* sont applicables dès lors que tout ou partie du terrain d'assiette du projet est situé à l'intérieur d'un de ces périmètres, reportés au plan de zonage. Dès lors que le terrain d'assiette du projet est concerné par les deux périmètres d'attractivité des transports en commun*, les règles de la zone 1 s'appliquent.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*, les places de stationnement peuvent être

réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre au fur et à mesure de réalisation des phases de l'opération.

II. Stationnement des vélos

Le Code de la Construction et de l'Habitation précise les conditions de réalisation des stationnements des vélos.

1. Règles quantitatives (normes minimales) :

Les aires de stationnement pour les vélos doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

Destination et sous- destinations		Nombre minimum requis
Logement* (à partir de 2 logements)		1 emplacement par tranche de 40 m ² de surface de plancher* avec minimum 1 emplacement par logement. + 1 emplacement libre de tout mobilier pour vélo non standard (vélos cargos ou assimilés) par tranche de 20 emplacements vélos exigés
Hébergement étudiant*		Dans les périmètres d'attractivité des transports en commun : 1 emplacement pour 2 places d'hébergement En dehors des périmètres d'attractivité des transports en commun : 1 emplacement pour 1 place d'hébergement
Bureau*		1 emplacement par tranche de 80 m ² de surface de plancher* + 1 emplacement libre de tout mobilier pour vélo non standard (vélos cargos ou assimilés) par tranche de 20 emplacements vélos exigés
Artisanat et commerce de détail*, restauration*	Moins de 300 m ²	Pas d'obligation
	De 300 à 800 m ²	Dans le périmètre d'attractivité des transports en commun zone 1 : pas d'obligation En dehors du périmètre d'attractivité des transports en commun zone 1 : 5 emplacements + 1 emplacement vélo par tranche de 10 places de stationnement réalisées pour les voitures
	Au-delà de 800 m ²	Dans le périmètre d'attractivité des transports en commun zone 1 : pas d'obligation En dehors du périmètre d'attractivité des transports en commun zone 1 : 10 emplacements + 1 emplacement vélo par tranche de 10 places de stationnement réalisées pour les voitures
Autres destinations et sous-destinations		Le nombre d'emplacements à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction : - des besoins des salariés, clients ou usagers, - de la destination de la construction, - de la situation géographique du projet.

2. Règles qualitatives

Dimension des emplacements (dispositions applicables pour le logement*, l'hébergement étudiant* et le bureau*) :

- Pour les vélos standards : la surface minimale est de 1,5 m² par emplacement. Toutefois, en cas de dispositif permettant le stationnement des vélos en hauteur, la surface par emplacement est réduite à 1 m².
- Pour les vélos non standards (vélos cargos et assimilés) : longueur 2,50 m, largeur 1,50 m et espaces nécessaires à la manœuvre du vélo.

Caractéristiques des aires de stationnement :

- Pour la réalisation des emplacements vélos répondant aux besoins du logement*, de l'hébergement étudiant* et du bureau*, les caractéristiques suivantes sont à respecter :
 - il est demandé la réalisation de locaux clos ou sécurisés (sous contrôle d'accès), couverts et éclairés;
 - les locaux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, sans marche à franchir et se situer de préférence au même niveau que l'espace public ;
 - chaque emplacement doit être équipé d'un dispositif d'attache sécurisé permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue <<>> ;
 - la hauteur sous plafond doit être confortable, avec un minimum de 2,20 mètres de hauteur sous plafond.

Dans le cas où la majorité des emplacements de stationnement des vélos est réalisée en sous-sol du bâtiment, des emplacements de stationnement supplémentaires devront être réalisés sur la parcelle à hauteur de 10% des places exigibles. Dans leur configuration et leur localisation, ces emplacements devront permettre de répondre aux besoins des visiteurs ou au stationnement de courte durée des habitants. Sans avoir à respecter l'ensemble des caractéristiques définies ci-dessus, ils devront comporter des dispositifs d'attache sécurisés.

Les dispositifs permettant le stationnement des vélos en hauteur sont autorisés pour maximum 50% des emplacements à réaliser. Ils doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- La hauteur sous plafond doit permettre une bonne utilisation du dispositif ;
- Les espaces de manœuvre doivent être suffisants et adaptés ;
- Le fonctionnement du système doit être simple et pratique ;
- Il ne doit pas conduire le cycliste à porter son vélo ;
- L'équipement doit être compatible avec la majorité des vélos et des antivols.

Si l'ensemble de ces conditions est réuni, la surface par emplacement est réduite à 1 m².

- Pour la réalisation des emplacements vélos répondant aux besoins des autres destinations et sous-destinations, il est demandé que les espaces de stationnement pour vélos soient couverts et munis de dispositifs d'attache sécurisés.

III. Stationnement des véhicules motorisés

1. Modalités de réalisation spécifiques aux véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Lorsque le projet entraîne la suppression de places de stationnement existantes, une compensation des places supprimées sera demandée au regard des dispositions en matière de stationnement fixées par le PLUi.

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés*, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies ci-avant. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est possible de répondre aux obligations en matière de stationnement à l'échelle de l'ensemble du projet (exemple : parc de stationnement mutualisé, etc.).

Lorsque des maximums sont définis ceux-ci pourront être exceptionnellement dépassés lorsque des places supplémentaires sont rendues nécessaires par l'activité du pétitionnaire (activité professionnelle qui nécessite une flotte de véhicules à disposition par exemple).

Lorsque le projet ne peut pas satisfaire aux obligations relatives au stationnement, le bénéficiaire peut s'en acquitter en respectant les prescriptions prévues par l'article L151-33 du Code de l'urbanisme.

2. Règles quantitatives :

2.1. Règles générales

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

2.1.1. Constructions destinées au logement et/ou création de logement(s) :

<u>Localisation du projet</u>	<u>Nombre de places minimum requis</u>
Périmètres d'attractivité des transports en commun* - zones 1 et 2	Logement social : 0,5 place par logement Logement de droit commun : 1 place par logement
En dehors des périmètres d'attractivité des transports en commun*	Logement social : 1 place par logement Logement de droit commun : 1 place par tranche de 65 m ² de surface de plancher* avec minimum 1 place pour les logements comportant 1 à 3 pièces et avec minimum 2 places pour les logements comportant 4 pièces et plus.

Il n'est pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement.

Pour les projets générant plus de 20 places stationnement et qui prévoient tout ou partie de ce stationnement en aérien : en plus des normes ci-avant, il est demandé la réalisation de places visiteurs facilement accessibles depuis l'espace public. Le nombre de places réalisées devra être adapté au contexte et à la taille de l'opération.

2.1.2. Constructions destinées à l'hébergement des personnes âgées* et à l'hébergement étudiant* :

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins avec un minimum de :

- 1 place pour 6 places d'hébergement au sein des périmètres d'attractivité des transports en commun
- 1 place pour 3 places d'hébergement en dehors des périmètres d'attractivité des transports en commun

L'étude des besoins doit notamment prendre en compte :

- les besoins des salariés et des visiteurs ;
- la situation géographique du projet au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

2.1.3. Constructions destinées aux autres types d'hébergement (au sein de la destination « habitation ») :

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :

- des besoins des salariés et des visiteurs ;
- de la situation géographique du projet au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

2.1.4. Constructions destinées aux hôtels* et autres hébergements touristiques* :

<u>Localisation du projet</u>	<u>Nombre de places minimum requis</u>
Périmètres d'attractivité des transports en commun* - zone 1	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et notamment en fonction : - Des besoins des salariés et des visiteurs - De la situation géographique du projet au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés
Périmètres d'attractivité des transports en commun* - zone 2	
En dehors des périmètres d'attractivité des transports en commun*	0,5 place par chambre ou logement

2.1.5. Constructions destinées au bureau* :

Les normes sont exprimées par des minimums et des maximums.

<u>Localisation du projet</u>	<u>Nombre de places minimum requis</u>	
	<u>Minimum</u>	<u>Maximum</u>
Périmètres d'attractivité des transports en commun* - zone 1	1 place par tranche de 140 m ² de surface de plancher*	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher*
Périmètres d'attractivité des transports en commun* - zone 2	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher*	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher*
En dehors des périmètres d'attractivité des transports en commun*	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher*	

2.1.6. Constructions destinées à l'industrie*, l'entrepôt* et le commerce de gros* :

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction de la destination des constructions, du type d'activité et de la situation géographique du projet. Dans les périmètres d'attractivité des transports en commun* (zones 1 et 2), le nombre maximum de places de stationnement à réaliser est fixé à 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher*.

2.1.7. Constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail*, à la restauration*, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* :

- Dans le périmètre d'attractivité des transports en commun* zone 1

<u>Surface de plancher* totale</u>	<u>Nombre de places requis</u>	
	<u>Minimum</u>	<u>Maximum</u>
Moins de 300 m ²	Pas d'obligation	1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher*
Entre 300 et 800 m ²		
Au-delà de 800 m ²		

- Dans le périmètre d'attractivité des transports en commun* zone 2

Surface de plancher* totale	Nombre de places requis	
	Minimum	Maximum
Moins de 300 m ²	Pas d'obligation	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher*
Entre 300 et 800 m ²	1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher*	
Au-delà de 800 m ²	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher*	

- En dehors des périmètres d'attractivité des transports en commun*

Surface de plancher* totale		Nombre de places requis	
Pour Angers	Pour les autres	Minimum	Maximum
Moins de 300 m ²	Moins de 200 m ²	Pas d'obligation	/
Entre 300 et 800 m ²	Entre 200 et 800 m ²	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher*	
Au-delà de 800 m ²		1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher*	

En complément, pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail*, à la restauration*, aux activités de service avec accueil d'une clientèle* de plus de 800 m² de surface de plancher*, un nombre de places nécessaire au fonctionnement de l'activité devra être prévu pour les livraisons de marchandises et ce en dehors des voies et emprises publiques.

2.1.8. Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics*, au cinéma* et au centre des congrès* :

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :

- des besoins des salariés et des visiteurs ;
- de la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée ;
- de la situation géographique du projet au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Le nombre maximum de places de stationnement à réaliser est fixé à 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher* dans les périmètres d'attractivité des transports en commun zone 1 et 2.

2.2. Règles particulières applicables aux projets sur les constructions existantes

2.2.1. Changement de destination ou de sous-destination.

Règle générale applicable sur l'ensemble du territoire

Le nombre de places exigible est calculé en fonction des surfaces de plancher nouvelles autorisées, ou de la surface de plancher créée par changement de destination, ou du nombre de logements nouveaux créés à compter de la date d'approbation du PLUi*.

Cas particulier

Sur l'ensemble du territoire, lorsque la réalisation de ces places de stationnement :

- est rendue impossible au regard de la configuration du bâti sur la parcelle à la date d'approbation du PLUi* (implantation des constructions existantes ne permettant pas l'accès des véhicules à la parcelle ou emprise libre de construction avant projet trop exiguë pour répondre aux obligations nouvelles de stationnement),
- ou serait de nature à porter atteinte à une composante végétale ou de patrimoine bâti identifiée au PLUi,

les règles suivantes sont appliquées :

- Changement de destination générant un besoin de 1 à 5 places de stationnement: le projet n'a pas à comporter les places de stationnement non réalisables ;
- Changement de destination générant un besoin de plus de 5 places de stationnement: une réduction forfaitaire de 5 places est appliquée pour les places non réalisables.

Cas particulier applicable dans le périmètre du PSMV (à l'étude) d'Angers

A l'intérieur du périmètre du PSMV d'Angers, dans le cas de réhabilitation, totale ou partielle, de bâtiments de caractère patrimonial dont la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi* est supérieure à 1 500 m² :

Si la réalisation de tout ou partie des places de stationnement :

- est rendue impossible en raison de la configuration du bâti sur la parcelle (implantation des constructions existantes ne permettant pas l'accès des véhicules à la parcelle ou emprise libre de construction avant projet trop exiguë pour répondre aux obligations nouvelles de stationnement)
- ou serait de nature à porter atteinte à une composante végétale ou de patrimoine bâti identifiée au PLUi, ou à des espaces libres de qualité patrimoniale,

la règle suivante est appliquée : la réalisation de tout ou partie des places de stationnement voitures n'est pas exigée, sous réserve de l'application des dispositions ci-dessous :

- Si le projet comporte des logements, la règle s'applique à condition que 50% au moins des logements aient une surface supérieure à 60 m².
- Dans la mesure du possible, le maintien du nombre de places existant avant projet sera recherché. Néanmoins, s'il est démontré que le maintien du nombre de places n'est pas conciliable avec le projet de réhabilitation, la disposition du paragraphe III.1 (3° alinea) du chapitre 5 relatif au stationnement ne s'applique pas : il ne sera pas exigé de compensation des places de stationnement supprimées par le projet.

Si le projet de changement de destination comprend une extension, cette disposition s'applique également si l'extension projetée est réalisée :

- soit sans augmentation de l'emprise au sol,
- soit avec une augmentation de l'emprise au sol, si celle-ci ne crée pas une surface de plancher supérieure à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi* et que l'augmentation de l'emprise au sol ne réduise pas le nombre de places de stationnement existantes.

2.2.2. Extension* d'une construction existante

Règle générale applicable sur l'ensemble du territoire

Le nombre de places exigible est calculé en fonction des surfaces de plancher nouvelles autorisées ou du nombre de logements nouveaux créés à compter de la date d'approbation du PLUi* .

Cas particuliers

1. Extension d'une construction destinée à l'habitation* ne créant pas de nouveau logement :

En cas d'extension* d'une construction destinée à l'habitation* existante ou pour la construction d'annexes à l'habitation* qui n'ont pas pour effet la création d'un nouveau logement, la réalisation de nouveaux emplacements de stationnement n'est pas exigée.

2. Extension d'une construction destinée à une autre destination que l'habitation* :

Hors du périmètre d'attractivité des transports en commun zone 1, en cas d'extension* d'une construction destinée à une autre destination que l'habitation*, le calcul du nombre de places de stationnement à réaliser prend en compte la surface de plancher totale.

3. Sur l'ensemble du territoire, lorsque la réalisation des places de stationnement :

- est rendue impossible au regard de la configuration du bâti sur la parcelle à la date d'approbation du PLUi* (implantation des constructions existantes ne permettant pas l'accès des véhicules à la parcelle ou emprise libre de construction avant projet trop exigüe pour répondre aux obligations nouvelles de stationnement),
- ou serait de nature à porter atteinte à une composante végétale ou de patrimoine bâti identifiée au PLUi,

les règles suivantes sont appliquées :

- extension générant un besoin de 1 à 5 places de stationnement : le projet n'a pas à comporter les places de stationnement non réalisables ;
- extension générant un besoin de plus de 5 places de stationnement : une réduction forfaitaire de 5 places est appliquée pour les places non réalisables.

2.2.3. Division de logements

Règle générale applicable sur l'ensemble du territoire

Le nombre de places exigible est calculé en fonction de la surface totale de logements ou du nombre total de logements.

Cas particulier applicable dans le Site Patrimonial Remarquable d'Angers pour les bâtiments dont la surface de plancher est supérieure à 250 m² :

Au sein du Site Patrimonial Remarquable d'Angers, lorsque la réalisation des places de stationnement :

- est rendue impossible au regard de la configuration du bâti sur la parcelle à la date d'approbation du PLUi* (implantation des constructions existantes ne permettant pas l'accès des véhicules à la parcelle ou emprise libre de construction avant projet trop exigüe pour répondre aux obligations nouvelles de stationnement),
- ou serait de nature à porter atteinte à une composante végétale ou de patrimoine bâti identifiée au PLUi,

la règle suivante est appliquée : les logements créés sont exonérés de 5 places maximum, sous réserve que tous les logements créés par la division aient une surface supérieure à 60 m².

2.2.4. Projets successifs et/ou concomitants

La réduction forfaitaire des places de stationnement est plafonnée à 5 places pour l'ensemble des projets successifs et/ou concomitants réalisés depuis la date d'approbation du PLUi*.

3. Règles qualitatives :

3.1. Intégration au volume construit <<>>

Les places de stationnement doivent prioritairement être intégrées dans le volume de la construction principale.

Pour les constructions nouvelles à destination de logement* générant plus de 30 places de stationnement, au moins 50 % des places doit être réalisé dans un volume construit (stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée ou étage et/ou bâtiment attenant à la construction principale).

Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit, une attention particulière doit être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement : traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation...

3.2. Revêtements perméables* <<>>

Toute aire de stationnement* aérienne de plus de 2 places doit être aménagée avec des revêtements perméables* :

- soit 50% minimum des places de stationnement
- soit 50% minimum de l'aire de stationnement.

Le type de matériaux est à adapter à l'environnement, l'usage et la fréquentation attendue.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux places de stationnement réalisées sur l'espace public le long des voies de circulation et accessibles directement depuis celles-ci,
- aux interventions légères sur parkings de type peinture, entretien courant, etc.

3.3. Plantation des aires de stationnement* <<>>

Le stationnement réalisé en aérien doit faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble ; une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...), afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

3.3.1 Création d'une nouvelle aire de stationnement* :

Toute nouvelle aire de stationnement aérienne de plus de 5 places réalisée doit être plantée d'1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement réalisées.

Les plantations doivent être :

- réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement* de manière à ombrager les places ;
- ou être regroupées en un ou plusieurs bosquets.

Elles doivent respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Les arbres doivent être plantés dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum 9 m³. Dans le cas de plantations d'arbres sous forme de bosquet, un volume de terre différent peut être autorisé :
 - Pour 3 à 5 arbres groupés, 6 m³ par arbre ;
 - Au-delà de 5 arbres groupés, 4 m³ par arbre.
- Le tronc de l'arbre doit avoir une circonférence minimale de 16/18 cm mesurée à un mètre du sol ;
- Un espace suffisant en revêtement perméable* devra être préservé autour de l'arbre ;
- Des protections efficaces contre le choc des véhicules devront être mises en place en fonction de la localisation des arbres.

Les arbres de haute tige existants doivent autant que possible être conservés. Ils peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement* et que le projet soit compatible avec la conservation de l'arbre.

3.3.2. Travaux sur une aire de stationnement* existante :

La règle de plantation énoncée ci-dessus ne s'applique pas :

- aux places de stationnement réalisées sur l'espace public le long des voies de circulation et accessibles directement depuis celles-ci (de type stationnement longitudinal le long de la chaussée)
- aux interventions légères sur parkings de type peinture, entretien courant, etc.

Pour les interventions plus lourdes sur les parkings existants, le projet doit proposer un aménagement paysager et la plantation d'arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige existants doivent autant que possible être conservés.

