

ANNEXE
REGLES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le décompte du nombre de places de stationnement exigées en cas de construction, peut être effectué suivant les règles ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - * 2 places de stationnement par logement dont une couverte;

En application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne sera exigé qu'un emplacement de stationnement par logement collectif ou individuel. Par ailleurs, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Les aires de stationnement nécessaires aux « deux roues » et aux voitures d'enfants doivent également être prévues.

- Pour les constructions à usage de bureaux :
 - * une surface affectée au stationnement, au moins égale à 60 % de plancher hors œuvre de l'immeuble.
- Pour les établissements industriels :
 - * une place de stationnement par 80 m² de la surface hors-œuvre de construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à 1 place par 200 m² de la surface hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

- Pour les établissements commerciaux :
 - * commerces courants : 1 place affectée au stationnement par 25 m² de surface de vente.
 - * hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre ; 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

ANNEXE AU REGLEMENT**NOTE D'APPLICATION DE L'ARTICLE 11 DU REGLEMENT
DU P.L.U. DE ORVILLIERS
CONCERNANT LES LUCARNES ET CHASSIS DE TOITS****1 - RAPPELS DU REGLEMENT****- LUCARNES - CHASSIS DE TOITS**

- 1 - Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux façades principales et aux façades arrières.
- 2 - Les lucarnes seront conservées ou restituées dans leur état d'origine.
- 3 - La réalisation éventuelle de lucarnes sera inspirée des modèles typologiques proche.
- 4 - Les lucarnes devront être localisées en fonction de l'ordonnement des percements des niveaux situés au dessous. Les lucarnes ne devront pas avoir une largeur supérieure à celle des huisseries situées au dessous. La largeur des lucarnes ne devra pas dépasser 1,2 m à l'extérieur des pieds droits.
- 5 - En cas de combles aménagés ou aménageables, par pan de toiture (*) :
 - Les lucarnes et les prolongements de façade (type façade à fronton) devront avoir une largeur cumulée au moins égale à 20 % de la longueur du pan de toiture et au plus égale à 35 % de la longueur du pan de toiture.
 - Le nombre de châssis de toit ne pourra excéder le nombre de lucarnes.
 - Les pans de toiture inférieurs à 5,5 m de longueur ne pourront disposer que d'une seule lucarne ou que d'un seul châssis de toit. Cependant, cette disposition ne pourra en aucun cas conduire à un nombre de châssis de toit excédant le nombre des lucarnes par développé de façade d'un projet d'ensemble (permis de construire valant division ou non).
- 6 - Des adaptations mineures pourront être autorisées selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

(*) On entend par pan de toiture la surface continue d'une toiture se situant dans un seul et même plan.

2 - PRECISIONS DE LA REGLE DEFINISSANT LE NOMBRE DE LUCARNES PAR PAN DE TOITURE

L'obligation de réaliser une ou plusieurs lucarnes s'applique uniquement en cas de combles aménagés ou aménageables.

Sont ainsi exclus de l'obligation, les combles, ou partie de combles, dont le volume est occupé par la charpente, cas notamment des fermettes industrielles.

Sont aussi exclus les combles que les propriétaires ne souhaitent pas éclairer par quelques type d'ouverture que se soit, rendant ainsi ces combles ni aménagés ni aménageables car non éclairés naturellement.

3 - EXEMPLES D'APPLICATION

Exemples avec des lucarnes de 1,20 m de large chacune :

3.1 pan de toiture de 10 m

Largeur cumulée des lucarnes et / ou fronton :

mini 20 % = 10 m x 20 % = 2,0 m / 1,2 = 1,7 = 1 lucarne
max 35 % = 10 m x 35 % = 3,5 m / 1,2 = 2,9 = 2 lucarnes

3.2 pan de toiture de 12 m

mini 20 % = 12 m x 20 % = 2,4 m / 1,2 = 2 lucarnes
max 35 % = 12 m x 35 % = 4,2 m / 1,2 = 3,5 = 3 lucarnes