

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Sainte-Marie-aux-Mines



5. Règlement modifié (extrait)

MODIFICATION

Dossier soumis à enquête publique



Septembre 2009

9.2. Cette emprise peut être portée à deux tiers pour les bâtiments non affectés à l'usage d'habitation ou de bureau.

9.3. Les piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise.

UB 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder TROIS niveaux non compris les combles aménagés ou aménageables. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci se situe à moins de 1,50 mètre du niveau de l'axe de la chaussée finie au droit du terrain. Toutefois, dans le cas d'immeubles existants comprenant un nombre supérieur de niveaux, l'aménagement de la totalité de ces niveaux ainsi que les combles est autorisé.

10.2. Dans les secteurs **UBa et le sous-secteur UBa1**, le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder QUATRE niveaux non compris les combles aménagés ou aménageables. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci se situe à moins de 1,50 mètre du niveau de l'axe de la chaussée finie au droit du terrain. Toutefois, dans le cas d'immeubles existants comprenant un nombre supérieur de niveaux, l'aménagement de la totalité de ces niveaux ainsi que les combles est autorisé.

10.3. Au faîte du toit, la hauteur maximum de toute construction ne pourra dépasser 15 mètres à partir du niveau de l'axe de la chaussée finie au droit du terrain. **Cette hauteur est portée à 18 mètres dans le sous-secteur UBa1.** Toutefois, cette hauteur maximum pourra être dépassée dans le cas de l'agrandissement ou la transformation d'immeubles existants sans dépasser la hauteur à l'égout du toit du bâtiment initial.

10.4. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures peuvent être édifiés au-dessus de la règle de hauteur.

10.5. Au sein des terrains matérialisés par la trame "règle architecturale particulière", la hauteur maximum des constructions est limitée à 3 mètres.

UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT¹

- logements : chambres individuelles : 1 pl/chambre
 - studios : 1 pl/logement
 - 2 pièces et plus : 2 pl/logement
- Pour les immeubles collectifs, il devra être réalisé en plus 2 places supplémentaires par tranche de 5 logements pour l'accueil des visiteurs.
- maisons individuelles : 3 places
 - foyer de personnes âgées : 3 pl/10 chambres
 - commerces isolés : 60% de la S.H.O.N.² minimum 2 places
 - centres commerciaux de plus de 2.000 m² : 100 % S.H.O.N. + places de livraison (100 m² minimum)
 - marchés : 60 % S.H.O.N. + places aux véhicules des commerçants
 - bureaux : 60 % S.H.O.N.
 - ateliers, dépôts : 10 % S.H.O.N.
 - cliniques : 60 % S.H.O.N.
 - hôpitaux : 40 % S.H.O.N.
 - hôtels, restaurants : 60 % S.H.O.N.
 - salles de spectacles : 2 pl/10 personnes
 - salles de réunions : 2 pl/10 personnes
 - cultes : 1 pl/15 personnes
 - stades : entraînement : 10 % emprise
 - spectacles : 1 pl/10 personnes
 - piscines, patinoires : 100 % emprise
 - enseignement : primaire (2 roues) : 1 m²/2 élèves
 - secondaire : 1 pl/7 élèves
 - supérieur : 1 pl/7 élèves
 - **institut médico-pédagogique** : **places nécessaires au personnel et à l'accueil des visiteurs**

¹ Ces normes ne sont pas applicables aux logements sociaux visés à l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme

² S.H.O.N. Surface Hors Oeuvre Nette