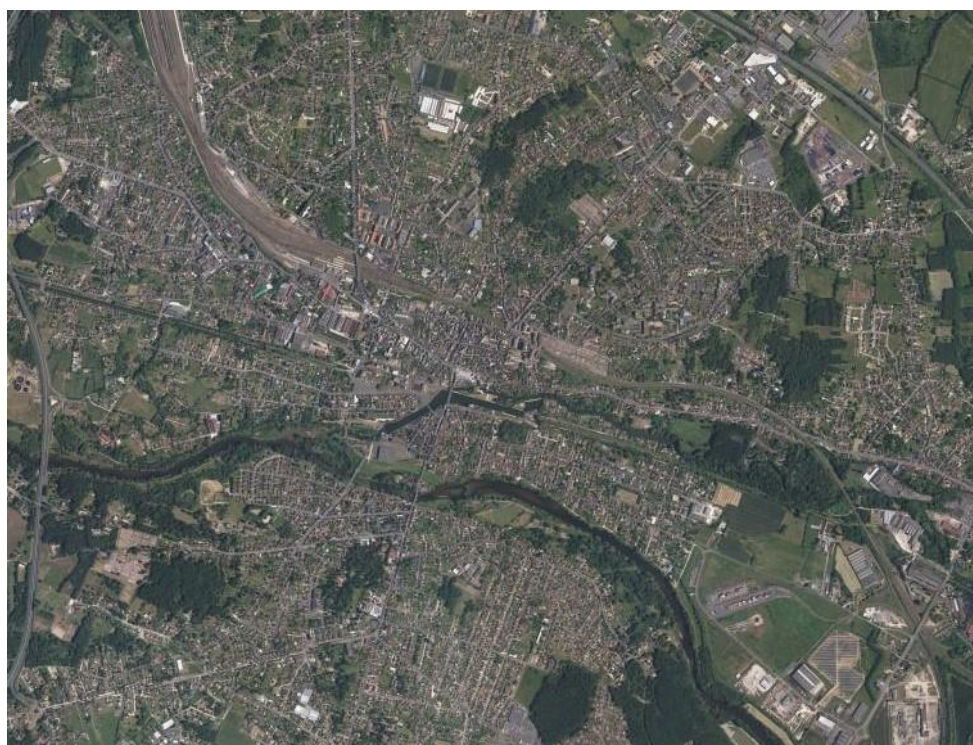


# MODIFICATION simplifiée n°12 du PLU



JUIN 2024

COMMUNE DE VIERZON

## Objet de la procédure

Afin de permettre la réalisation de projets industriels et logistiques dans les zones d'activités de la commune de Vierzon, la communauté de communes a décidé de faire évoluer certains articles du règlement du PLU :

- **L'article Uea 12 relatif aux normes de stationnement sera complété** : l'évolution du règlement de la zone vise à déterminer distinctement les normes de stationnement applicables aux activités logistiques non prévues dans le règlement actuel. En effet, l'application des normes actuelles du PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités économiques impose de réaliser un nombre de places largement supérieur aux besoins d'une construction logistique.  
Gardant l'objectif de limiter la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols, la présente modification prévoit d'exiger la réalisation d' 1 place de stationnement pour 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction d'entrepôts.
- **L'article AU5z 10 relatif aux hauteurs des constructions sera modifié** : actuellement une hauteur maximum de 15m au faitage ou acrotère est autorisée pour les bâtiments (y compris les ouvrages techniques). La modification simplifiée vise à exclure du calcul de cette hauteur maximale les ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures.

La présente modification n'apporte aucun changement aux plans de zonage, ni aux orientations du PADD. Ces modifications ne viennent pas remettre en cause l'équilibre du document, ni la compatibilité du PLU aux documents de rang supérieur.

Règles opposables au projet <u>avant</u> modification	Règles opposables au projet <u>après</u> modification
<p><u>ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</u></p> <p>* Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>* Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé outre les aires de manœuvre et quais de déchargement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- pour les bâtiments industriels et artisanaux, une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- pour les établissements commerciaux, une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente.</li> <li>- 12 places de stationnement pour une station-service.</li> <li>- pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement.</li> </ul> <p>* La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>* Les places de stationnement devront avoir une surface minimum de 2,20 x 5 m.</p> <p>Pour les activités (bureaux, industries, commerces...) les places de stationnement devront être matérialisées au sol.</p>	<p><u>ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</u></p> <p>* Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>* Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé outre les aires de manœuvre et quais de déchargement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- pour les bâtiments industriels et artisanaux, une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- pour les établissements commerciaux, une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente.</li> <li>- 12 places de stationnement pour une station-service.</li> <li>- pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement.</li> <li>- Pour les constructions d'entrepôts ou activités logistiques, 1 place pour 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul> <p>* La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>* Les places de stationnement devront avoir une surface minimum de 2,20 x 5 m.</p> <p>Pour les activités (bureaux, industries, commerces...) les places de stationnement devront être matérialisées au sol.</p>

Règles opposables au projet <u>avant</u> modification	Règles opposables au projet <u>après</u> modification
<p><u>ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>La hauteur est limitée, quel que soit le type de construction, à 8 m au faîtage dans les couloirs des futures lignes de transport d'énergie électrique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <u>Dans le secteur AUa</u> : La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant, ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit.</li> <li>* <u>Dans les secteurs AUe – AU 2z – A3z – AU4z</u>: Néant.</li> <li>* <u>Dans le secteur AU5z</u>, la hauteur des bâtiments situés en bordure de la RD926 ne devra pas dépasser 9 m au faîtage (ou acrotère y compris les ouvrages techniques). Une hauteur maximum de 15m au faîtage ou acrotère est autorisée pour les bâtiments situés en bordure des autres voies (comprenant les ouvrages techniques).</li> <li>* <u>Dans le secteur AU6z</u>, une hauteur maximum de 15 m au faîtage ou acrotère est autorisée (hors ouvrages techniques).</li> </ul>	<p><u>ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>La hauteur est limitée, quel que soit le type de construction, à 8 m au faîtage dans les couloirs des futures lignes de transport d'énergie électrique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <u>Dans le secteur AUa</u> : La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant, ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit.</li> <li>* <u>Dans les secteurs AUe – AU 2z – A3z – AU4z</u>: Néant.</li> <li>* <u>Dans le secteur AU5z</u>, la hauteur des bâtiments situés en bordure de la RD926 ne devra pas dépasser 9 m au faîtage (ou acrotère y compris les ouvrages techniques). Une hauteur maximum de 15m au faîtage ou acrotère est autorisée pour les bâtiments situés en bordure des autres voies (<b>hors ouvrages techniques</b>).</li> <li>* <u>Dans le secteur AU6z</u>, une hauteur maximum de 15 m au faîtage ou acrotère est autorisée (hors ouvrages techniques).</li> </ul>