

Ce tableau donne une indication sur la pertinence de l'utilisation des outils selon les différents types de tissus, dans l'hypothèse où l'on souhaite **densifier ces tissus en conservant leur morphologie actuelle**.

## Perspective BIMBY dans l'élaboration d'un PLU yvelinois

|   |  | Types de tissus  |   |  |   |
|---|--|--|---|--|---|
|   |  | Bourg  | Lotissements/extensions   | Diffus Lanières  | Diffus                                  |
| Degré de pertinence de l'utilisation des outils<br>Adapté ++ <span style="color: green;">■</span> Adapté + <span style="color: lightgreen;">■</span> Inadapté <span style="color: yellow;">■</span> |  | Prolongement de bourg<br>Hameau traditionnel   | Lotissement moderne<br>Extension récente<br>Diffus régulier<br>Lotissement ancien | Lanières   | Moyennes parcelles<br>Grandes parcelles |
| <b>ECONOMISER LES ESPACES</b>   |  | Cet outil est intéressant dans les tissus morphologiquement contraints du fait des surfaces ou des largeurs de parcelles.  |   | Ce type de tissu est moins contraignant morphologiquement.   |   |
| > Ne pas imposer la position des places sur la parcelle.  |  | A mobiliser quel que soit le type de tissu.  |   |  |   |
| > Ne pas imposer plus de deux places de stationnement par logement pour les maisons individuelles.  |  | A mobiliser quel que soit le type de tissu.  |   |  |   |
| > Faciliter la réalisation de places de stationnement sur un terrain autre que celui de l'opération.  |  | Cet outil est intéressant dans les tissus morphologiquement contraints du fait des surfaces ou des largeurs de parcelles. Attention toutefois au risque de report sur l'espace public. |   | Ce type de tissu est moins contraignant morphologiquement.   |   |
| > Minorer le nombre de place à créer pour les logements situés dans un rayon de X mètres autour d'une gare.   |  | A mobiliser quel que soit le type de tissu.  |   |  |   |
| > Imposer une place de stationnement par tranche de Xm <sup>2</sup> de surface de plancher.   |  | A mobiliser quel que soit le type de tissu.  |   |  |   |
| > Imposer X place(s) de stationnement à partir de Xm <sup>2</sup> de surface de plancher.   |  | A mobiliser quel que soit le type de tissu.  |   |  |   |
| > Réduire le nombre de places de stationnement imposé pour les studios.   |  | A mobiliser quel que soit le type de tissu.  |   |  |   |
| <b>VALORISER LES QUALITÉS DES ESPACES</b>   |  |  |   |  |   |
| > Imposer une place de stationnement couverte et non close par logement.  |  | Outil intéressant pour les parcelles de surface modérée, ce qui est majoritairement le cas dans ces types de tissus, afin d'éviter le report du stationnement sur l'espace public.     |   | Cet outil est intéressant si la densification est souhaitée à l'avant des parcelles et que l'espace y est limité pour la constructions de nouvelles maisons. On peut supposer dans ce cas qu'il y a un risque de report sur l'espace public. |   |
|   |  |  |   | Ce type de tissu est moins contraignant morphologiquement. On peut supposer que le report sur l'espace public est moins effectif.  |   |
| <b>FAVORISER LA MIXITÉ</b>  |  |  |   |  |   |
| > Ne pas imposer de places de stationnement pour la construction de logement social.  |  | A mobiliser quel que soit le type de tissu.  |   |  |   |

Comment traduire les **intentions morphologiques** sous **forme réglementaire** ?

### Penser le stationnement

#### RAPPEL

1/ Pour les PLU lancés à partir du 1er janvier 2016, ou ceux qui étaient en cours d'écriture à cette date et dont les auteurs le souhaitent, **la structure du règlement d'urbanisme comprend désormais trois grandes thématiques : l'affectation de la zone et la destination des constructions ; les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ; les équipements et réseaux.**

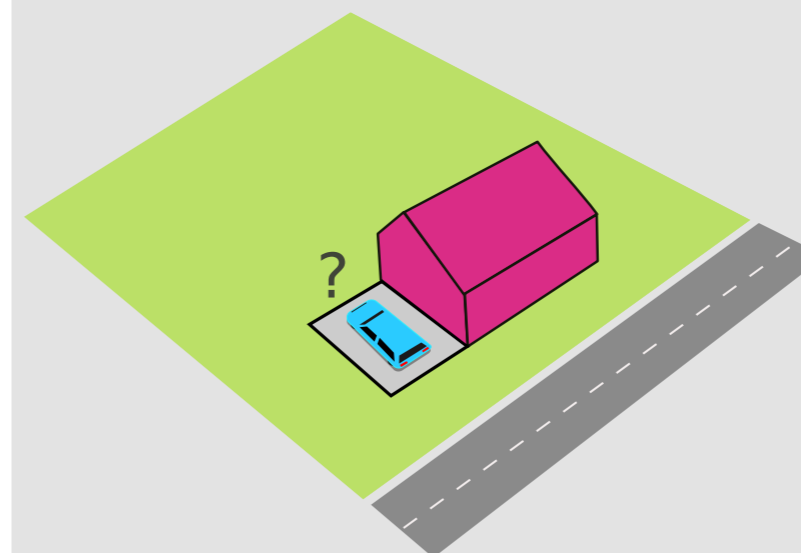
2/ **Les thématiques ne peuvent pas être considérées individuellement** mais sont dépendantes les unes des autres et **doivent être combinées afin d'apporter une cohérence à l'ensemble du règlement.**

3/ **On ne peut pas reporter directement les outils dans le règlement, il faut les y traduire.**



#### Cette thématique :

- > détermine le nombre de places nécessaire en fonction des logements
- > évite le report du stationnement sur le domaine public
- > doit être associée à une réflexion sur les déplacements par secteur et sur la commune
- > est à combiner avec les thématiques "accès", "implantation" et "espaces verts"



#### Objectifs généraux:

- > Organiser le stationnement en dehors du domaine public

#### Objectifs BIMBY:

- > Intégrer le stationnement dans la conception du projet
- > Combiner stationnement et optimisation foncière

# Comment **favoriser et maîtriser** la densification douce des tissus pavillonnaires ?

Quelles sont les intentions morphologiques que je porte sur la zone ?

Quels sont les outils réglementaires dont je dispose ?

Illustrations

**Légende**

- Construction existante
- Nouvelle construction
- Parcelle existante
- Nouvelle parcelle bâtie
- Division parcellaire
- Stationnement

Favoriser le renouvellement urbain...

**...EN ECONOMISANT LES ESPACES**

Réglementer la quantité de stationnement et combiner avec les fiches "implantation" et "espaces verts" pour agir sur la qualité des espaces.

Optimiser l'espace sur les parcelles

> Ne pas imposer la position des places sur la parcelle (à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction). Imposer la position du stationnement sur la parcelle, que ce soit dans le volume de la construction, à l'extérieur couvert ou non couvert, peut empêcher la réalisation de certains projets, ou entraîner une implantation inadaptée du bâti.

> Ne pas imposer plus de deux places de stationnement par logement pour les maisons individuelles.

> Favoriser la réalisation de places de stationnement sur un terrain autre que celui de l'opération (au titre de l'article L151-33 du code de l'urbanisme), en limitant la distance de ces places à X mètres par rapport aux constructions auxquelles elles sont rattachées. Par exemple, il est possible de devenir propriétaire d'une place de stationnement sur un autre terrain privé, ou d'obtenir une concession longue durée dans un parc public de stationnement existant, ou encore d'obtenir un bail longue durée dans l'offre de stationnement privé.

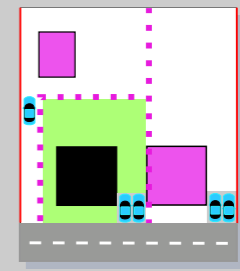
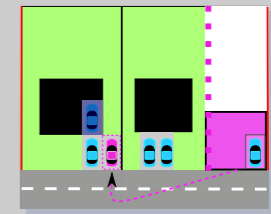
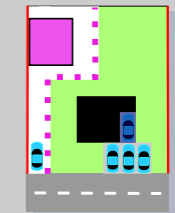
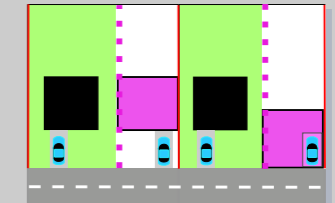
> Minorer le nombre de places de stationnement à créer pour les logements situés dans un rayon de X mètres autour d'une gare.

Faciliter la construction de petits logements

> Imposer une place de stationnement par tranche de X m<sup>2</sup> de surface de plancher (en limitant à 2 places maximum).

> Imposer X place(s) de stationnement à partir de X m<sup>2</sup> de surface de plancher (en limitant à 2 places maximum).

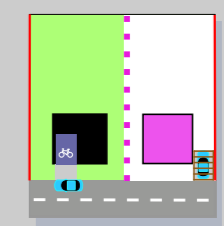
> Réduire le nombre de places de stationnement imposé pour les studios (ou m<sup>2</sup> équivalents).



**...EN VALORISANT LES QUALITÉS DES ESPACES**

Eviter le report du stationnement sur l'espace public

> Imposer une place de stationnement couverte et non close par logement. L'utilisation du stationnement à l'intérieur d'une construction est parfois détournée en espace de rangement ce qui entraîne un report du stationnement sur l'espace public.



**...EN FAVORISANT LA MIXITÉ**

Favoriser la mixité sociale

> Ne pas imposer de places de stationnement pour la construction de logement social au titre de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.

