



Etablissement du Service d'Infrastructure de la
Défense de Bordeaux – Programme SCORPION –
Régiment d'Infanterie Chars de Marine (RICM)

Quartier le PULOCH

86 000 POITIERS

PJ n°4 – Compatibilité du projet avec l'affectation des sols

N° Etude : ET-137-09-2020

Novembre

2020

SOMMAIRE

I. Zonage du document d'urbanisme	3
II. Compatibilité du projet avec le règlement d'urbanisme	4

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation du RICM vis-à-vis du zonage du PLU de Poitiers	3
--	---

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Compatibilité du projet du RICM avec le règlement d'urbanisme en vigueur relatif à la zone U2r3 concerné par le projet	4
---	---

La commune de Poitiers (86100) est soumise au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Poitiers (PLUi) approuvé en 2013 par le conseil communautaire.

I. ZONAGE DU DOCUMENT D'URBANISME

D'après le zonage du PLU du Grand Poitiers (*cf. Figure 1*), le terrain du projet de construction de bâtiments se situe en **zone U2r3-4**, soit « zone urbaine mixte ».

Le terrain d'exercice militaire au Nord-Ouest du site du RICM se situe en zone **AU-m-2** (« terrain non ouverts à l'urbanisation sauf révision / modification du PLU ») du PLU de Poitiers.

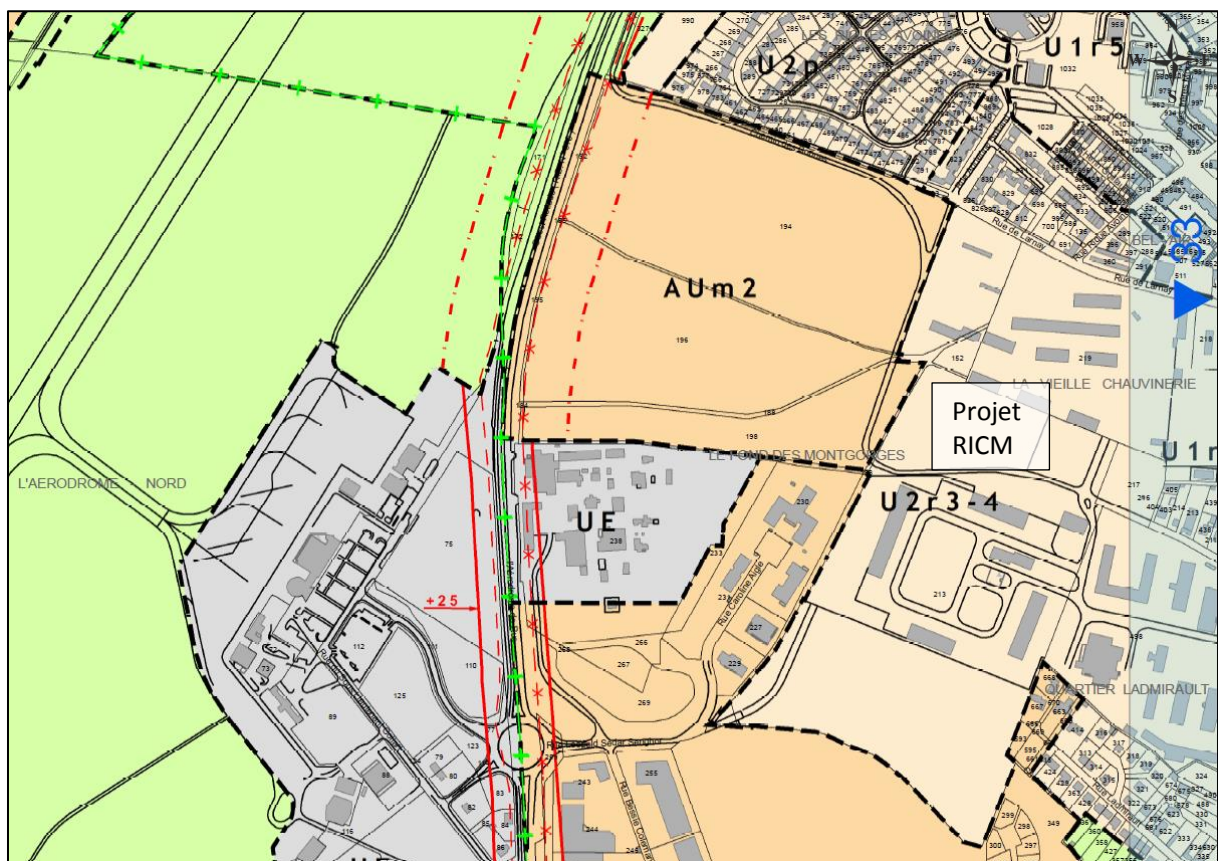


Figure 1 : Situation du RICM vis-à-vis du zonage du PLU de Poitiers

II. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT D'URBANISME

Le tableau suivant justifie la compatibilité du projet porté par le RICM avec le règlement d'urbanisme en vigueur relatif à toutes les zones.

Tableau 1 : Compatibilité du projet du RICM avec le règlement d'urbanisme en vigueur relatif à la zone U2r3 concerné par le projet

Article	Compatibilité du projet
Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	
<p>Sont interdits :</p> <p>Tout projet nécessitant une dégradation des haies repérées sur les documents graphiques. Une interruption très ponctuelle, pour la création d'un accès ou d'une voie par exemple, sera tolérée. Dans ce cas, une restitution de la continuité biologique sera assurée conformément aux orientations d'aménagement paysages et biodiversité ;</p> <p>Toute construction nouvelle comportant des logements dont l'efficacité énergétique serait inférieure à la norme BBC (bâtiment à basse consommation, soit une consommation normalisée inférieure à 50 kWhEP/m².an) ;</p> <p>Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir des risques incompatibles avec le voisinage d'habitations. Cette règle ne s'applique pas aux établissements hospitaliers en secteur U2h et aux installations ferroviaires à caractère technique : gare, gare de triage, chantiers de transport combiné, voies et emprises nécessaires à l'exploitation du réseau. Elle ne s'applique pas non plus aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Sont notamment visés par le présent alinéa :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ le risque d'incendie, ◆ le risque d'altération de la nappe phréatique, ◆ les nuisances sonores, ◆ les nuisances olfactives, ◆ la pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques. <p>Les carrières, affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation, sauf pour la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ferroviaire ou s'ils conduisent à diminuer le risque d'inondation pour les biens déjà exposés.</p> <p>Les remblais gênants pour l'écoulement des eaux dans les talwegs, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages de stockage ou de traitement des eaux pluviales.</p> <p>Les installations telles que les véhicules désaffectés, les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition ou déchets. Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les circuits automobiles.</p> <p>Les nouveaux sièges d'exploitation agricole.</p> <p>La création de commerces ou d'ensembles commerciaux de plus de 200 m² de surface de plancher. Cette interdiction ne concerne</p>	<p>Le projet « SCORPION » sur le site du RICM n'est pas concerné par les interdictions d'occupation et utilisation du sol interdite à l'Article 1.</p> <p>Le présent dossier d'Enregistrement ICPE a démontré l'absence de risque pour le voisinage habité généré par le projet « SCORPION ».</p>

<p>pas les commerces destinés à l'hébergement ou à la restauration : hôtels, hôtels restaurants,</p> <p>Les constructions, dans une bande de 10 mètres à partir de la limite (telle que figurant sur le cadastre) des rivières (le Clain, la Boivre, l'Auxance, le Miosson ou la Feuillante), sauf impossibilité avérée de les réaliser ailleurs.</p>	
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	
<p>A l'échelle de chaque commune, toute opération doit contribuer à la réalisation des objectifs du PLH, notamment en matière de réalisation de logements sociaux. Ces objectifs sont rappelés dans les orientations d'aménagement territoriales.</p> <p>Toute opération de 10 logements ou plus dans le secteur sauvegardé de Poitiers et de 30 logements ou plus en dehors de celui-ci doit comporter des logements sociaux, tels que définis dans le code de la construction et de l'habitation, dans les conditions définies dans les orientations d'aménagement, sauf impossibilité avérée, notamment en l'absence de bailleur social acceptant de prendre en charge ces logements.</p> <p>Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés sous réserve qu'ils n'entraînent pas une augmentation des nuisances.</p> <p>Les mâts supportant le matériel lié au fonctionnement des réseaux de télécommunication, sont autorisés à condition d'en limiter l'impact visuel et qu'ils soient situés à distance des établissements scolaires, périscolaires et de santé.</p> <p>Les constructions situées dans un talweg sont autorisées à condition d'être implantées de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux.</p> <p>La construction doit être implantée de telle sorte qu'elle ne soit pas inondée ni en cas de débordement des eaux de la chaussée, ni par les eaux de ruissellement.</p> <p>L'aménagement ou l'extension des bâtiments agricoles existants est autorisé sous réserve de ne pas engendrer des nuisances supplémentaires.</p> <p>De plus, dans le secteur U2r, tout projet ne prenant pas en compte une partie substantielle de l'îlot sera interdit s'il n'assure pas une bonne intégration dans le tissu existant. En particulier, pour être autorisées, les constructions projetées ne doivent pas obérer une intensification ultérieure de la zone et doivent prendre en compte les conditions d'éclairage naturel des constructions avoisinantes.</p>	<p>Le projet du RICM est compatible avec l'Article 2.</p> <p>Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments qui recevront le stockage et la réparation des engins. Ce projet de construction de nouveaux bâtiments n'aura pas de nuisances supplémentaires sur le voisinage habité et l'environnement.</p> <p>Le projet prévoit une intégration paysagère des bâtiments dans le tissu urbanisé existant.</p>
Article 3 : Accès et voirie	
<p>Les constructions doivent être desservies par des voies carrossables par tous les temps dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux normes de sécurité publique, prévoyant l'utilisation de la voie par tous les usagers (y compris piétons, cyclistes, ...).</p> <p>La création d'accès sur la voie publique peut être interdit pour des raisons de sécurité : manque de visibilité, conditions d'insertion inadaptées sur les voies à fort trafic, etc.</p> <p>Par principe, la voie desservant une propriété doit avoir une largeur minimale de 4 m. Toutefois, une propriété desservie par une voie d'au moins 4 mètres présentant ponctuellement un rétrécissement à 3 mètres minimum peut recevoir une opération, mais limitée à 10 logements au maximum.</p>	<p>Les bâtiments seront desservis par des voies revêtues d'un enrobé.</p> <p>Le projet est compatible avec cet article.</p>

<p>Les voies en impasse doivent permettre la circulation des véhicules légers et des véhicules chargés de la défense incendie. Elles peuvent comporter des tronçons ne permettant pas le croisement de deux véhicules, dès lors qu'un système d'alternat à vue est mis en place. Si elles ne comportent pas de dispositif de retournement U2 21 conforme à l'annexe 3 du présent règlement, elles doivent comporter un dispositif permettant la collecte des ordures ménagères et assimilés en entrée d'impasse. Dans ce cas, les véhicules légers, s'engageant dans l'impasse doivent pouvoir effectuer un demi-tour. En dehors des impasses, les voies ouvertes à la circulation publique doivent répondre aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ les voies tertiaires doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 4 m, si elles sont mixtes. Si elles ne sont pas mixtes, elles doivent avoir une largeur minimale de 6 m (une voie est dite mixte si l'ensemble de l'espace la composant est affecté indifféremment aux véhicules et aux piétons. Les aménagements qui y sont réalisés doivent conduire à une limitation de la vitesse à 30 km/h). ◆ les voies secondaires n'ayant pas vocation à recevoir de transports collectifs doivent avoir une largeur minimale de plateforme de 9 m. Toutefois, elles peuvent avoir une largeur de plateforme inférieure à 9 mètres dès lors qu'elles sont mixtes. ◆ les voies structurantes et les voies pouvant recevoir des transports collectifs doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 12 m. 	
Article 4 : Dessert et réseaux	
<p>1) Réseau d'adduction d'eau potable</p> <p>L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Les constructions doivent privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.</p>	<p>Le site est alimenté en eau par le réseau d'adduction en eau potable de la commune de Poitiers (<i>cf. PJ n°09</i>).</p> <p>Le projet est compatible avec cet article.</p>
<p>2) Assainissement : réseau d'eaux usées</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée et évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe.</p> <p>Le raccordement au réseau lors de la mise en place d'un collecteur eaux usées est obligatoire.</p> <p>En cas d'absence du réseau d'assainissement collectif, le dispositif non collectif d'assainissement à mettre en œuvre sera compatible avec la réglementation en vigueur. Il traitera toutes les eaux usées. Seules les fosses septiques toutes eaux seront autorisées. En particulier, le plan de masse du permis de construire devra faire apparaître le tracé des équipements privés notamment pour l'assainissement. S'il est nécessaire, l'exutoire du dispositif d'assainissement y sera clairement indiqué.</p> <p>Toute construction à usage d'activités doit rejeter ses eaux usées après un traitement les rendant conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau ou à défaut aux règlements en vigueur.</p>	<p>L'ensemble des eaux usées sanitaires sont prises en charge vers le réseau d'assainissement de la commune de Poitiers (<i>cf. PJ n°09</i>).</p> <p>Le projet est compatible avec cet article.</p>

3) Assainissement : réseau d'eaux pluviales

Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

En secteur U2p, l'objectif, pour la gestion des eaux pluviales, est de ne pas dégrader la situation en aval de l'aménagement ou de la construction réalisé.

Sur le reste de la zone, toute opération d'aménagement ou de construction, sur un terrain non bâti ou en renouvellement, doit respecter les règles inscrites au SDAGE et les prescriptions suivantes:

- ◆ Pour une pluie décennale (période de retour égale à 10 ans, soit 38 mm en 1 heure), quelle que soit la surface de l'opération, le débit de fuite autorisé à l'aval de l'opération est au plus égal à 1 l/s.ha.

- ◆ Pour une pluie centennale (période de retour égale à 100 ans, soit 60 mm en 1 heure), quelle que soit la surface de l'opération, le débit de fuite autorisé à l'aval de l'opération est au plus égal à 3 l/s.ha.

- ◆ L'infiltration des eaux pluviales n'est possible qu'après traitement (décantation et filtration sur sable), est autorisée si il n'y a pas rejet direct à la nappe phréatique et si les risques liés au contexte géologique ont été écartés.

- ◆ En cas d'événement pluvial dépassant la pluie centennale, les aménagements doivent être étudiés pour que les ruissellements s'opèrent prioritairement sur des espaces non sensibles.

Les prescriptions suivantes sont valables sur l'ensemble de la zone : L'excédent d'eau, après stockage ou infiltration éventuels, est rejeté dans le dispositif collectif de gestion des eaux pluviales (caniveau, canalisation, fossé, ...) En l'absence d'exutoire connu, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire à reconstituer ou leur infiltration sur place si le sol le permet. Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge.

Les eaux pluviales du projet seront collectées, traitées, et infiltrées sur site (*cf. PJ n°09*)

Le projet est compatible avec cet article.

4) Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers aux réseaux de desserte électrique et de courants faibles, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux (câble, distribution de gaz, chauffage urbain, etc.) quand ils existent.

En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, bien ventilé et facilement nettoyable. Dans le cadre d'un projet de restauration d'un bâtiment existant, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

Le projet prévoit un raccordement des bâtiments aux réseaux électriques existants.

Le projet est compatible avec cet article.

<p>Si le réseau de distribution d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, le pétitionnaire doit réaliser, à sa charge et sur le terrain d'assiette de son opération, une réserve d'eau destinée à la desserte incendie telle qu'exigée par les services compétents. En l'absence d'un dispositif suffisant, le projet pourra être refusé. Pour l'alimentation du dispositif de défense incendie, la réutilisation des eaux pluviales après traitement est autorisée, éventuellement complétée par un apport d'eau potable.</p>	<p>Les poteaux incendie présents sur le site du RICM seront suffisants pour couvrir les besoins en eaux d'extinction incendie (cf. PJ n°09).</p>
Article 5 : Caractéristiques des terrains	
<p>En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la taille de la propriété, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à la rendre inconstructible pour tout bâtiment nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>La compatibilité du projet avec cet article est sans objet.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<p>Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.</p> <p>Pour les opérations d'ensemble, les parkings sont réalisés de façon à éviter tout envahissement des espaces piétons par les voitures.</p> <p>Dans certains secteurs, les documents graphiques font apparaître soit des obligations d'alignement, soit des marges de recul. Les règles, énumérées ci-dessous, ne s'appliquent pas aux opérations d'ensemble, c'est-à-dire concernant une partie substantielle d'un îlot bâti.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ L'obligation d'un alignement signifie que la construction doit comporter au moins une part significative de sa façade ou de son pignon à l'alignement. ◆ L'obligation d'une marge de recul signifie que la construction doit être positionnée à au moins x mètres de l'alignement (le chiffre x est indiqué à l'appui du figuré sur les documents graphiques). En l'absence d'indication de distance, x est pris égal à cinq mètres. Toutefois, des constructions annexes (garages, par exemple) ou des extensions limitées peuvent être autorisées dans cette bande de terrain si elles sont justifiées. <p>Le long de certains axes bruyants, des distances minimales d'implantation des constructions par rapport aux limites de la voie sont prévues. Ces distances sont indiquées sur les documents graphiques.</p> <p>Par rapport à la limite des emprises ferroviaires des lignes à grande vitesse, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation et de 25 mètres pour les autres constructions. Les modalités d'implantation des constructions sont explicitées dans les orientations d'aménagement « renouvellement urbain » afin de pouvoir concevoir des projets adaptés à chaque contexte urbain.</p>	<p>La compatibilité du projet avec cet article est sans objet.</p>

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.</p> <p>En outre, afin de permettre un entretien correct du terrain et sa bonne ventilation, la construction joindra la limite séparative ou en sera suffisamment éloignée. Cette disposition ne s'applique pas en cas de surélévation à partir d'un volume existant en rez-de-chaussée.</p> <p>Dans les opérations groupées, la création de terrasses extérieures en rez-de-chaussée ou en rez-de-jardin doit s'accompagner d'un dispositif occultant en limite de propriété, depuis le bâtiment jusqu'au niveau du point de la terrasse le plus éloigné du bâtiment. Les modalités d'implantation des constructions sont explicitées dans les orientations d'aménagement « renouvellement urbain » afin de pouvoir concevoir des projets adaptés à chaque contexte urbain.</p>	<p>La compatibilité du projet avec cet article est sans objet.</p>
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
<p>Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale est nécessaire pour leur éclairage naturel, leur salubrité et leur entretien.</p>	<p>Les constructions projetées sont suffisamment espacées pour assurer l'éclairage naturel.</p> <p>Le projet est compatible avec cet article.</p>
Article 9 : Emprise au sol	
<p>Il n'y a pas de limite d'emprise au sol fixée.</p>	<p>Sans objet</p>
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	
<p>Dans toute la zone :</p> <p>Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les édifices monumentaux pourront déroger aux règles ci-dessous.</p> <p>A l'occasion d'une rénovation importante (coût des travaux supérieur ou égal à 25 % de la valeur vénale du bien) ou de la surélévation ou de la construction d'un bâtiment dont la hauteur totale dépasse 18 mètres au-dessus du sol fini en au moins un point, un dispositif de nidification des rapaces diurnes doit être intégré à la construction.</p> <p>Dans le secteur U2r : Le nombre énoncé sur le plan de zonage après U2r indique le nombre maximal d'étages autorisés pour les constructions (ex : U2r3 signifie que les bâtiments ne peuvent comporter plus de trois étages au-dessus du rez-de-chaussée). Quand deux nombres sont mentionnés (ex : U2r3-4), cela signifie qu'un immeuble ne peut avoir un nombre de niveaux uniforme, mais devra présenter un épannelage varié. Quel que soit le secteur, les édifices monumentaux pourront déroger aux règles ci-dessus.</p>	<p>La hauteur des bâtiments du projet n'atteint pas 18 m.</p> <p>Le bâtiment AMA aura au maximum 1 étage.</p> <p>Le projet est compatible avec cet article.</p>

Article 11 : Aspect extérieur	
<p>Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...). Toute extension contiguë de bâtiment et toute construction annexe doit préserver l'harmonie avec l'existant. Cela n'interdit pas qu'une extension présentant une architecture moderne soit adjointe à un bâtiment ancien. Par leur hauteur et la nature des matériaux utilisés, les clôtures devront s'intégrer dans le contexte. Les clôtures entièrement grillagées réalisées en limite du domaine public, en contact avec un trottoir, ou une voie revêtue, doivent comporter un soubassement d'au moins 7 cm de hauteur (bordure, muret, ...).</p> <p>Dans le secteur U2r, les activités doivent de plus respecter les prescriptions suivantes : Les façades doivent être animées sans avoir recours à des artifices de type décor peint. Ces derniers sont interdits, ainsi que toute représentation peinte ou figurée en volume des produits fabriqués ou vendus. Les couleurs des matériaux doivent être cohérentes sur un même site. Il convient d'éviter l'architecture « parachutée » et la réalisation d'enseignes hors d'échelle par rapport à la construction. L'utilisation du parpaing, même enduit, doit être limitée. Le parpaing non enduit est interdit. Les toitures de type terrasse seront invisibles depuis l'espace public, sauf si elles sont végétalisées. Les mâts, ainsi que les totems, sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas en cas d'obligation réglementaire. Les stockages sont à implanter à l'arrière des bâtiments et doivent rester invisibles depuis le domaine public.</p>	<p>Le projet a fait l'objet d'une intégration paysagère des bâtiments (cf. PJ n°09)</p> <p>Le projet est compatible avec cet article.</p>
Article 12 : Stationnement	
<p>Le présent article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique de bâtiments après sinistre sans changement de destination. L'annexe 2 du règlement indique les normes à respecter en matière de stationnement des véhicules motorisés et des bicyclettes. Le principe présidant à l'établissement de cette norme est de garantir un nombre de places de stationnement adapté aux besoins de la construction à réaliser et tenant compte des dessertes (piétons, bicyclettes, transports publics réguliers). Pour les cas non énumérés dans l'annexe 2, les normes de stationnement sont établies par référence à l'un des établissements cités qui s'en rapproche le plus ou par la démonstration des besoins générés. Au nombre de places de stationnement destinées aux véhicules motorisés tel qu'il résulte de l'annexe 2, il convient d'ajouter un certain nombre de places de stationnement pour les visiteurs pour toute opération de 4 logements ou plus. En cas de modification, de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, le nombre minimal de places de stationnement exigible est égal à l'accroissement des besoins générés.</p>	<p>Sans Objet</p>

<p>Pour les organismes justifiant d'un Plan de Déplacements d'Entreprises, le nombre de places de stationnement exigible sera adapté au contenu du PDE. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers de la construction ou installation doit être assuré en priorité sur le terrain de l'opération. Dès lors que le stationnement ne peut pas être assuré sur le terrain de l'opération, les stationnements peuvent être créés dans l'environnement immédiat du lieu de l'opération ou de l'installation. La mutualisation des places de stationnement entre plusieurs opérations de construction ou des installations différentes est possible sous réserve qu'elles ne soient pas trop éloignées les unes des autres, qu'elles bénéficient d'un ou plusieurs liens piétons permettant des circulations aisées, que les plages horaires d'utilisation des places de stationnements soient complémentaires et/ou que le nombre de places existantes liées à une construction existante soit déjà supérieure aux exigences maximales telles que définies dans l'annexe 2 du présent règlement, permettant ainsi de mettre en place un système de concession approprié. Toutes les constructions nouvelles doivent prévoir le rangement sécurisé et facilement accessible des bicyclettes. L'organisation et les matériaux utilisés pour la construction des stationnements doivent garantir leur pérennité et leur bonne gestion ultérieure. Toutefois, pour les aires de stationnement de grande dimension dont une partie correspond à des besoins relativement ponctuels dans le temps, l'espace affecté à ces besoins pourra être aménagé de façon à permettre plusieurs usages. On devra alors utiliser des matériaux moins « routiers » (stabilisé, gazon stabilisé...) et structurer ces espaces avec des plantations. Il conviendra de réaliser des plantations sur les aires de stationnement de grandes dimensions afin d'en rompre la monotonie et d'en améliorer l'aspect paysager. Ces éléments végétalisés doivent contribuer à la biodiversité. En outre les stationnements seront agencés de façon à privilégier les circulations piétonnes internes et celles des piétons et cyclistes venant de l'extérieur. Pour les commerces et les établissements recevant du public, une attention particulière sera apportée aux cheminements reliant la construction aux arrêts de transport en commun la desservant. Les aménagements seront facilement accessibles par les personnes à mobilité réduite.</p>	
Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	
<p>Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement et aux accès des véhicules, à la circulation piétonne et aux aires de jeux doivent être plantés d'essences variées. Les éléments plantés doivent être conformes aux orientations d'aménagement biodiversité. Les espaces plantés et végétalisés, espaces verts, jardins cultivés, allées réservées aux piétons et cyclistes, ...) doivent représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ au moins 40 % de la surface de l'opération si celle-ci est située dans la trame verte telle que définie dans le document graphique ; ◆ au moins 30 % de la surface de l'opération si celle-ci est située en dehors de la trame verte telle que définie dans le document graphique ; 	<p>Aucun espace végétalisé ne sera nouvellement créé dans le cadre de ce projet.</p>

<p>Les terrasses végétalisées peuvent être comptabilisées au titre des espaces naturels pour 25% de leur superficie si elles sont inaccessibles et pour 50 % si elles sont accessibles.</p> <p>Les systèmes de clôture doivent être perméables pour permettre le passage des petits mammifères (hérissons, écureuils, ...).</p> <p>Les bassins d'orage doivent être végétalisés et ouverts au public, sauf raison de sécurité avérée.</p>	
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols	
Il n'est pas fixé de coefficient maximal d'occupation du sol.	Sans objet

Le projet porté par le RICM est compatible avec le règlement applicable à l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poitiers.