

AR Prefecture

005-21050799-20220601-045\_2022-DE  
Reçu le 03/06/2022  
Publié le 08/06/2022

LE MONETIER LES BAINS  
(HAUTES-ALPES)

MODIFICATION  
SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME

**[ANNEXE DES AVIS ET  
REMARQUES PORTES PAR  
LES PPA ET LORS DE LA MISE  
A DISPOSITION DU DOSSIER ;  
ET DES MODIFICATIONS  
APPORTEES]**

**AR Prefecture**

005-210500799-20220601-045\_2022-DE

Reçu le 08/06/2022

Publié le 08/06/2022

LE VILLAGEZ LES BAINS (HAUTES-ALPES)

Modification simplifiée n°1 du PLU

Annexes des modifications apportées

2022

## 1. AVIS DE LA REGION PACA

### Remarque :

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de votre commune, par courrier reçu le 27 décembre 2021.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation connaissance, planification, transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

### Prise en compte :

Aucune modification.

## 2. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES HAUTES-ALPES

### Remarque :

**Monsieur le Maire,**

C'est avec le plus grand intérêt que j'ai pris connaissance du projet de modification simplifiée n°1 Plan local d'urbanisme de votre commune.

L'objet de cette MS n°1 visant essentiellement à faire évoluer certaines règles architecturales en les simplifiant en zones U et N notamment pour les refuges de montagne, la Chambre d'Agriculture émet **un avis favorable à ce projet de modification simplifiée n° 1 du PLU.**

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, en l'assurance de la haute considération.

### Prise en compte :

Aucune modification.

### **3. AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT) – SERVICE AMENAGEMENT SOUTENABLE**

**Remarque :**

Monsieur le Maire,

Par arrêté n°2021/528 en date du 13 décembre 2021, la commune a validé la mise en œuvre d'une modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme.

L'objectif de cette procédure consiste à faire évoluer légèrement certaines règles architecturales notamment dans les secteurs périphériques, et notamment à répondre à des problématiques récurrentes ne permettant pas de donner suite aux besoins évoqués par les pétitionnaires .

Ce projet de modification n'appelle aucune remarque de mes services.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération la meilleure.

**Prise en compte :**

Aucune modification.

### **4. AVIS DU SCOT DU BRIANÇONNAIS**

**Remarque :**

Monsieur le Maire,

Dans votre courrier du 20 décembre 2021, vous nous informez du lancement de la procédure de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Le Monétier-les-Bains. Cette modification simplifiée permet l'évolution du règlement du PLU, elle clarifie certaines définitions et règles permettant de prendre en compte les problèmes rencontrés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, et ajuste la réglementation concernant principalement les caractéristiques architecturales en zones Ua et en zone N pour les refuges.

Au regard des éléments du dossier relatifs à cette modification, je n'ai aucune remarque à formuler quant à la modification n° 1 de votre PLU.

Mes services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

**Prise en compte :**

Aucune modification.

## 5. AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTES-ALPES

### Remarque :

Objet : Avis sur la procédure de modification simplifiée N° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai pris note du dossier portant engagement de la procédure de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme par votre Conseil Municipal du 13/12/2021 et vous informe que je n'ai pas d'observation particulière à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

### Prise en compte :

Aucune modification.

## 6. AVIS / REMARQUE DE MONSIEUR GILLES DU CHAFFAUT

### Remarque :

11.06.2022

J'approuve les modifications techniques justifiant  
particulier, complète, au contraire certains des points  
relatifs aux tentatives, orientations et garanties annexes  
En ce qui concerne le déplacement des refuges,  
il faudrait de même à tout refuge, public ou privé  
est un projet privé pouvant être le jour, et cette  
détermination un permis par parts, en ligne  
de plus doit en effet  
"il n'y a et donc évaluer!" Gilles du Chaffaut

### Prise en compte :

Concernant les refuges, il n'y a aucune différence fixée entre les projets publics ou privés. Simplement la loi ne permet pas d'autoriser de plein droit autre chose que installations d'intérêt collectif (qui peut être un projet privé).

## 7. AVIS / REMARQUE DE MONSIEUR PHILIPPE GAUTHIER

### Remarque :

Référence à l'article	Extrait du PLU	Observations
Uc,Uc1,Uc2 et 1AUa Article 5 : Volumétrie et implantation des constructions	<p><b>Implantations des constructions:</b></p> <p>&gt; " Les constructions doivent être édifiées: Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum égale à H (hauteur de la construction) / 2 &gt; 3.00 m des limites séparatives."</p> <p>( 3m en zone Uc / 4 m en zone 1AUa)</p> <p>&gt; Rien n'est spécifié pour l'implantation des sous-sol enterrés.</p> <p><b>Volume des constructions:</b></p> <p>&gt; " Dans le cas des dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées."</p>	<p>&gt; Il serait préférable de reprendre les termes de l'ancien PLU article U7: "La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative <b>doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres...</b>"</p> <p>Cette notion de différence d'altitude s'applique dans tous les PLU de France (en tout cas dans toutes les Alpes), elle est d'ailleurs parfaitement connue du service Instructeur qui fait seulement observer que les documents graphiques de beaucoup de permis ne permettent pas d'apprécier l'altitude du terrain en limite séparative et que pour cette raison le contrôle de cette disposition n'est pas vérifié ... Cette disposition est particulièrement importante pour les terrains en pente. (voir annexe 1 du présent document)</p> <p>&gt; Pour éviter un motif de recours, Il serait très prudent de reprendre les termes des dispositions particulières de l'article U7 de l'ancien PLU : "L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents) ne s'appliquent pas pour : <b>-les parties enterrées des bâtiments.</b>"</p> <p>En effet, un sous-sol est une construction selon la définition d'une construction du présent règlement page 94. Si la volonté de la commune est d'autoriser que les parties enterrées ne respectent pas un recul de 3 mètres (ou 4 mètres), cette précision évite un motif de recours.</p> <p>&gt; Ce paragraphe est inapproprié dans l'article 5, il ne concerne pas (ou très peu) la volumétrie et l'implantation des constructions, il doit être déplacé à la fin de l'article Uc, Uc1, Uc2 6 et à la fin de l'article 1AUa 6 qui visent La qualité Urbaine et Architecturale.</p>

### Prise en compte :

Concernant la demande relative à l'article U7, pour les modes de calcul des prospects, la municipalité souhaite maintenir la règle actuelle qui facilite l'instruction des permis comme le précise d'ailleurs Monsieur GAUTHIER. Cette règle ne pose pour le moment pas de problème particulier sur le territoire.

Concernant l'obligation de recul pour les constructions enterrées, Monsieur GAUTHIER a tout à fait raison dans sa lecture du PLU actuel. Cette disposition pourrait en effet être modifiée pour faciliter la construction, sans aucune incidence sur les enjeux paysagers, les masques solaires etc. Cette modification rentre pleinement dans le cadre des objectifs fixés par la présente modification simplifiée. Il est donc fait le choix d'intégrer en dispositions générales :

« 2.5. *Implantation des constructions*

*Les règles d'implantation édictées dans le présent règlement ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites). »*

Concernant la règle permettant d'adapter les dispositions édictées pour une architecture innovante ou bioclimatique, la remarque est là aussi pertinente car en effet la règle n'a que peu d'incidence sur les volumétries au regard de la structure du document (notamment des règles d'ouverture assez précises dans l'article 6). Cette disposition pourrait donc en effet être modifiée pour faciliter des constructions durables, notamment au regard de la RE2020, et des règles édictées dans les OAP sur la performance environnementale des constructions. Néanmoins, si Monsieur GAUTHIER propose de modifier cela uniquement en zone Uc et 1AUa, il serait intéressant de traiter de la même façon toutes les zones « périphériques » à vocation notamment d'habitat. Cette modification rentre pleinement dans le cadre des objectifs fixés par la présente modification simplifiée. Il est donc fait le choix d'intégrer en zone Ub1, Ub2, Uc, Ud, 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUD, en en-tête de l'article 6 :

« Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un

objectif d'efficacité énergétique), les dispositions ci-dessous (article 6) pourront être adaptées.»

### Remarque :

<p>Uc,Uc1,Uc2 et 1AUa</p> <p>Article 6 :</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Caractéristiques architecturales des façades:</b></p> <p>➢ " Seul le haut du pignon pourra être d'aspect bois de type mélèze à lisses verticales."</p>	<p>➢ Cette restriction de bardages limités aux seules parties hautes des pignons se justifie parfaitement dans le centre bourg et dans le centre des hameaux mais est injustifiée dans les zones peu urbanisées. J'ai constaté à cet égard que sur un CU opérationnel obtenu récemment en zone UC, Mme l'Architecte des Bâtiments de France a demandé que la proportion des bardages bois soit limitée à un maximum 50 % de chaque façade. Dans ces conditions, il ne peut pas s'agir que de la partie haute des pignons. Cet avis est beaucoup moins restrictif et ceci prouve que cette disposition résulte plus d'un copier-coller non justifié que d'une demande formulée par Mme l'ABF.</p>
	<p><b>Caractéristiques architecturales des toitures:</b></p> <p>➢ " La toiture possédera deux versants, sensiblement symétriques."</p> <p>➢ " Les dépassés de toiture sont obligatoires. Ils seront de 0,60m minimum à 1,00m maximum par rapport au nu des murs. La toiture doit être de préférence à l'alignement du mur pignon ou en léger débord. En cas de débord, les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Les dépassés de toiture devront demeurer fines et ne doivent pas être habillée d'aspect métal(zinc, cuivre, tôle). L'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout."</p>	<p>➢ Il est important de reprendre les termes dans les dispositions particulières paragraphe 2.1- Toitures de l'ancien PLU article U11: "Deux ou plusieurs pans non inversés, chacun de même inclinaison..." Cette notion de sensiblement symétrique implique non seulement la même inclinaison (même pente sur chaque versant) mais aussi sensiblement la même longueur de chaque versant ce qui est contraire à la typologie de nombreuses constructions anciennes ou récentes tout à fait intégrées dans l'Architecture de la commune. (voir annexe 2 du présent document)</p> <p>➢ Article incompréhensible et contradictoire: dans le même paragraphe, il est évoqué à la fois une dépassée de 60 cm minimum et une préférence à l'alignement des murs pignons.</p> <p>Par ailleurs, il serait préférable de préciser que les dépassés de toiture doivent s'apprécier par rapport au nu des façades au sens large ou de tout élément structurel de façade tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poteaux bois ou fermes de charpente.</li> <li>- Parties de façades en saillie ou en encorbellement de la façade principale.</li> <li>- Arcades en maçonnerie, généralement réalisées en rez-de-chaussée et permettant un passage couvert ou la protection d'un espace en Rez-de-chaussée.</li> </ul>

### Prise en compte :

Concernant les bardages, la modification est déjà prise en compte dans le dossier mis à disposition du public. Cette modification est bien maintenue.

Concernant les versants sensiblement symétriques, la lecture est en effet la bonne, mais le mot sensiblement doit être pris comme une réelle souplesse. La commune a bien noté les exemples donnés mais souhaite conserver un équilibre dans les longueurs de pan et justement éviter des ruptures aussi importantes que celles données en exemple. Il est donc fait le choix de ne pas modifier cette règle.

Concernant les dépassés de toit en pignon, la clarification est déjà prise en compte dans le dossier mis à disposition du public. Cette clarification est bien maintenue.

Concernant le mode de calcul des dépassés de toit, la municipalité confirme sa volonté de prendre comme référence la façade, quand bien même certains éléments structurels feraient saillie. Il est donc fait le choix de ne pas modifier cette règle.

### Remarque :

Uc,Uc1,Uc2 et 1AUa  Article 6 :  Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; " L'orientation du faitage sera perpendiculaire à la pente générale." (1 AUa 6)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Cette disposition ne figure pas dans l'article Uc, Uc1, Uc2 article 6 alors même que ces deux zones ne se différencient que par le caractère insuffisamment équipé de la zone 1AUa. Par ailleurs, la zone 1AUa de Peyre Foucheras est en continuité avec les zones Uc, et Uc1, Uc2 des Conchiers, sur lesquelles toutes les constructions individuelles existantes présentent des faitages parallèles à la pente générale. Cette orientation permet de réaliser des pignons plein Sud favorable à une architecture bioclimatique. Pour cette raison, il serait préférable d'écrire: " L'orientation du faitage sera perpendiculaire <u>ou parallèle</u> à la pente générale." Il convient également de corriger la même disposition dans le règlement de l'OAP n°2.</li> </ul>
	<p><b>Caractéristiques des ouvertures:</b></p> <p>" Le principe de composition des façades doit présenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; une nette prédominance des pleins sur les vides ;</li> <li>&gt; des alignements verticaux des baies ;</li> <li>&gt; au maximum 3 types différents d'ouverture sur une même façade.</li> <li>&gt; Les ouvertures correspondant aux baies d'éclairément sont plus hautes que larges. Les ouvertures situées immédiatement sous toiture peuvent être de proportion carrée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; "Une nette prédominance des pleins sur les vides" : Sur les façades Sud principalement, cette formulation contrevient aux dispositions particulières visées article 2.5 pages 14 et 15 du présent règlement : Au même titre que la RE 2020, cet article préconise de favoriser les apports solaires permettant des bâtiments plus économes en énergie et permettant d'optimiser les énergies renouvelables; ce qui revient à une conception bioclimatique des bâtiments. Pour cette raison cette restriction de vides par rapport aux pleins ne devrait pas concerner les façades ensoleillées, généralement les façades Sud.</li> <li>&gt; "des alignements verticaux des baies" : Sans observation.</li> <li>&gt; "au maximum 3 types différents d'ouverture sur une même façade" : Sur les bâtiments autres que les maisons individuelles, cette limitation à 3 types différents est difficilement applicables et peut conduire à des aberrations. Il serait préférable de préciser quelque chose comme : <b>Un nombre limité de type d'ouverture proportionnellement à la dimension du projet.</b></li> <li>&gt; "Les ouvertures correspondant aux baies d'éclairément sont plus hautes que larges. Les ouvertures situées immédiatement sous toiture peuvent être de proportion carrée." : Il serait préférable d'ajouter comme dans l'ancien PLU article U11, paragraphe 6 - Ouvertures: "Dans le cas de devanture de magasins à usage professionnel ou dans le cadre d'une architecture contemporaine, le parti architectural peut aboutir à des ouvertures de type particulier (exemple: grande baie à encastrer entre deux ossatures ou deux masses de maçonnerie.)"</li> </ul>

### Prise en compte :

Concernant les orientations de faitage, la remarque est tout à fait pertinente et on remarque d'ailleurs une incohérence dans certaines zones entre la règle d'implantation et celle de toiture. Cette modification rentre pleinement dans le cadre des objectifs fixés par la présente modification simplifiée. Comme précédemment, Monsieur GAUTHIER ne signale cette problématique que pour la zone 1AUa, mais elle s'applique de manière plus large, sur les zones Ut, 1AUa, 1AUB, 1AUC et 1AUD. En 1AUa, 1AUB, 1AUC et 1AUD, la mention est donc purement supprimée, s'appuyant comme en Uc par exemple sur une règle d'implantation qui est déjà suffisante « *L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.* ».

En Ut, comme les implantations étaient non réglementées, on reporte cette mention tout en supprimant la règle de faitage.

Cette mention est également retirée de toutes les OAP correspondante (la pièce n'était pas modifiée lors de la mise à disposition du public).

Concernant les proportions de pleins et de vide en façade, les adaptations architecturales autorisées pour des projets bioclimatiques répondront à ce besoin. La municipalité ne souhaite pas assouplir ces règles de plein droit.

Concernant les types d'ouvertures en façade, la modification est déjà prise en compte dans le dossier mis à disposition du public en augmentant le nombre de type d'ouverture autorisé et en justifiant ceci au regard des besoins évalués. Ceci est au sens de la municipalité mieux adapté qu'une règle relative comme proposée.

Concernant les ouvertures pour les magasins et à usage professionnelle, il existe déjà une règle spécifique pour les vitrines qui répond aux besoins. Il n'est donc pas proposé d'autre disposition.

### Remarque :

<p>Uc,Uc1,Uc2 et 1AUa</p> <p>Article 6 :</p>	<p>&gt; Les lucarnes en saillie du plan de la toiture et les châssis de toiture limités à 0,80x1,00m maximum sont autorisés et doivent s'inscrire dans la composition de la façade qu'ils prolongent. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant n'est pas autorisée "</p>	<p>&gt; Cet article ne différencie pas les ouvertures de type baie fenière qui s'inscrivent à l'alignement des façades et qui constituent une ouverture nettement plus importante que 0,80 x 1,00m, conformément à la définition article 3 page 98 du PLU : " La singularité des baies fenières et de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante."</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Extrait de l'article 5 du PLU Volume des constructions:</b></p> <p>&gt; " Dans le cas des dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées."</p>	<p>&gt; Comme déjà évoqué précédemment, il convient de rajouter ce paragraphe qui prend tout son sens dans l'article Uc1, Uc2 et 1AUa article 6 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.</p>
<p>Uc,Uc1,Uc2 et 1AUa</p> <p>Article 9 : Desserte par les voies publiques ou privées</p>	<p>"Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique."</p> <p>Cet article concerne les voies de desserte des terrains et ne concerne pas les voies internes à l'intérieur d'un projet.</p>	<p>&gt; Pour éviter toute confusion, il serait préférable de préciser que cet article ne réglemente pas le dimensionnement des voies internes de circulation à l'intérieur d'un projet.</p>

### Prise en compte :

Concernant les baies fenières, celles-ci sont volontairement interdites dans toutes ces zones périphériques, car ne correspondant pas à la typologie de type chalet et qu'elles ne sont pas souhaitées non plus en pastiche sur des collectifs. La demande n'est donc pas prise en compte.

Concernant la règle permettant d'adapter les dispositions édictées pour une architecture innovante ou bioclimatique, ceci est déjà pris en compte plus avant.

Concernant les voies et dessertes, la différence de traitement ce fait au regard de la fonction, qui est clairement définie. Il n'y a donc aucune évolution à prévoir et aucun problème dans l'interprétation qui en est faite pour le moment dans le PLU.

## 8. AVIS / REMARQUE DE MONSIEUR EDDY FAUROBERT

### Remarque :

Après lecture du dossier en cours, je vous envoie mes remarques / propositions

Article Ua 5. Bâti existant. Compléter l'ajout d'élément pour préciser passées de toiture fines. "... sous la nouvelle passée de toiture et de réaliser les nouvelles passées fines

Article Ua 6. Bâti existant et autres bâtis ajouter. Passées de toiture fines et pignons et façade gouttereau : Epaisseur limitée à un chevron apparent sous le complexe de couverture (sans isolant).

Article 6 hors Ua. Ne pas limiter les passées de toiture en pignon rester sur la règle générale de 60 à 100cm. Hors zone Ua toutes les construction ont des passées de toiture en pignon.

Article Ua6. Lucarne fenière préciser largeur maximale 2.0 m extérieur jouées + hauteur baie entre osature bois limitée à 2.m + baie vitrée en retrait de 150cm minimum

Article 3 : Définitions supprimer la référence aux lucarnes rampantes qui ne sont pas typique de la vallée

Article 8. Stationnement ne pas imposer de place de stationnement supplémentaire dans le cadre d'extension d'existant limité à 60m<sup>2</sup> sans création de nouveau logement

**Prise en compte :**

Concernant le premier point, cette précision peut être en effet utile même si l'ensemble du cadre réglementaire et l'avis de l'ABF font qu'il serait difficile de faire autrement. Cette modification rentre pleinement dans le cadre des objectifs fixés par la présente modification simplifiée. Il est donc fait le choix de préciser la mention de la manière suivante : « *La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m sous réserve de réaliser les finitions de façade en continuité jusque sous la nouvelle passée de toiture **qui devra être fine*** »

Concernant le second point, cette règle semble trop précise et trop complexe à vérifier pour être mise en place à l'échelle de toute une zone. Le contrôle de l'ABF s'exercera. Ce point n'est donc pas modifié.

Concernant le troisième point, la règle consistant à ne pas autoriser de dépassée de toit en pignon est totalement souhaitée par la municipalité malgré ce qui a pu être réalisé par le passé. Il n'est donc pas fait le choix de modifier cette règle.

Concernant le quatrième point, c'est en effet le mode de calcul qui est souhaité par la commune. La règle proposée fixe néanmoins le largueur de baie ce qui n'est pas forcément souhaitée car le but est d'avoir des jouées fines. Il est donc fait le choix de préciser le mode de calcul : « la lucarne reprenant le principe des baies fenières, limitée à une par toiture et d'une largeur maximale de 2.00 m (**au nu extérieur de la jouée**). La hauteur de la lucarne accueillant ces baies ne peut être supérieure à 2.00 m. Les jouées sont maçonnées ou en bardage bois ». Cette modification rentre pleinement dans le cadre des objectifs fixés par la présente modification simplifiée.

Concernant le cinquième point, la remarque est pertinente et la définition des lucarnes fenières et donc modifiée en ce sens en retirant la mention à des lucarnes rampantes. Cette modification rentre pleinement dans le cadre des objectifs fixés par la présente modification simplifiée.

Concernant le sixième point, la remarque est pertinente mais la municipalité ne souhaite pas laisser des extensions aussi importantes se réaliser sans compensation de place. La différence serait trop importante avec une construction neuve qui elle devrait justifier de place pour les surfaces créées. Il est donc fait le choix de fixer le seuil à 20 m<sup>2</sup>, ce qui correspond à une pièce supplémentaire ou un gros volume annexe. La règle reste applicable en cas de création de d'un nouveau logement. La disposition générale 2.17 est donc modifiée ainsi : « *L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.* ». Cette modification rentre pleinement dans le cadre des objectifs fixés par la présente modification simplifiée.