



MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D' URBANISME

5 - REGLEMENT



PLU approuvé le 21 octobre 2011

PLU modifié de manière simplifiée le 29 mars 2012

PLU modifié le 20 décembre 2012

PLU modifié le 28 avril 2014

PLU modifié le 1er juin 2015

PLU modifié le 1er juin 2015

PLU mis à jour le 2 juillet 2015

PLU modifié et mis à jour le 14 décembre 2015

PLU modifié le ...



Modalités de lecture du document

A l'occasion de la modification n°5 du Plan Local d'urbanisme, plusieurs dispositions du règlement ont été supprimées, modifiées et ajoutées.

Afin de visualiser les évolutions du règlement le code couleur suivant a été mis en place :

- Les dispositions qui apparaissent **en bleu** correspondent aux règles qui ont été ajoutées ou corrigées
- Les dispositions qui apparaissent **en rouge** correspondent aux règles supprimées

Il est fait obligation de traiter en espace vert* de pleine terre* au moins 25% de la surface du terrain.

Ce pourcentage peut être amené à 20% afin de permettre la réalisation de parkings souterrains. Les coeurs d'îlots* non bâtis devront être en partie végétalisés.

A l'intérieur des opérations d'aménagement, cette disposition s'applique globalement sur l'ensemble du périmètre de l'opération et non terrain par terrain.

1.6.2- En zones UAf2, UAf3, UAF4

Il est fait obligation de traiter en espace libre* 20 % au moins de la superficie du terrain, traité majoritairement en espace vert* avec un minimum d'un arbre à moyen* ou grand* développement par tranche entamée de 200 m² de terrain.

Ce pourcentage de 20% peut-être réduit à 15% pour permettre la réalisation de parkings souterrains. Toutefois dans le cas d'emprise au sol autorisée supérieure à 60 % ~~et pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ainsi qu'aux services publics, il n'est pas fixé de règle.~~

2- Disposition particulière

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*

~~Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier et aux services publics.~~

ARTICLE UAf14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet car supprimé depuis la mise en application de la loi ALUR.

ARTICLE UAf15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétiques et environnementales

Pour toutes les constructions à destination d'habitation*, les performances énergétiques et environnementales suivantes sont recherchées et différencieront selon la typologie des constructions :

1- Pour toute construction de type habitat inférieure à 170m² de surface de plancher : La construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur. Il s'agira de privilégier les qualités passives et d'isolation du bâtiment, en visant un objectif de Besoin de Chauffage (Bchauffage) inférieur à 20 kwh/m²/an.

2- Pour toute construction du type habitat individuel supérieure à 170m² de surface de plancher : la construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur. Cette performance énergétique pourra être atteinte en visant l'un des deux objectifs suivants : au choix ou simultanément :

- Privilégier les qualités passives et d'isolation avec un Besoin de Chauffage (Bchauffage) inférieur à 20 kwh/m²/an,
- Atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables et de récupération supérieur à 50%.

3- Dans le cas d'un projet groupé d'habitations* individuelles, les précédents articles s'appliquent en fonction de la superficie de plancher de chaque construction.

4- Dans le cas d'un projet de type habitat collectif et en l'absence d'une desserte énergétique collective, le taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables et de récupération visera un objectif supérieur à 50%. Pour les projets présentant une surface de plancher supérieur à 750m², un mode de production de chaleur collectif sera privilégié.

Pour toutes les constructions à destination autre qu'habitation* et hébergement hôtelier*, les performances énergétiques et environnementales viseront à respecter les principes suivants :

5- Si la construction comporte une zone d'hébergement (internat, foyer d'accueil, etc...), ladite zone devra respecter les prescriptions du présent article concernant les constructions à destination d'habitation*.

6- Si la construction ne comporte pas de zone d'hébergement, elle devra être conforme en tout point à la réglementation thermique en vigueur.

L'ensemble des dispositions énoncées au présent article constituent des objectifs à poursuivre, traduisant la stratégie engagée par la ville pour répondre aux enjeux majeurs de la transition énergétique et aux principes affichés dans l'OAP.