

POINT ETAPE N°2 REVISION ALLEGEE PLU

ZONES UA ET UB

La réglementation des zones UA et UB va évoluer selon les trois axes majeurs suivants :

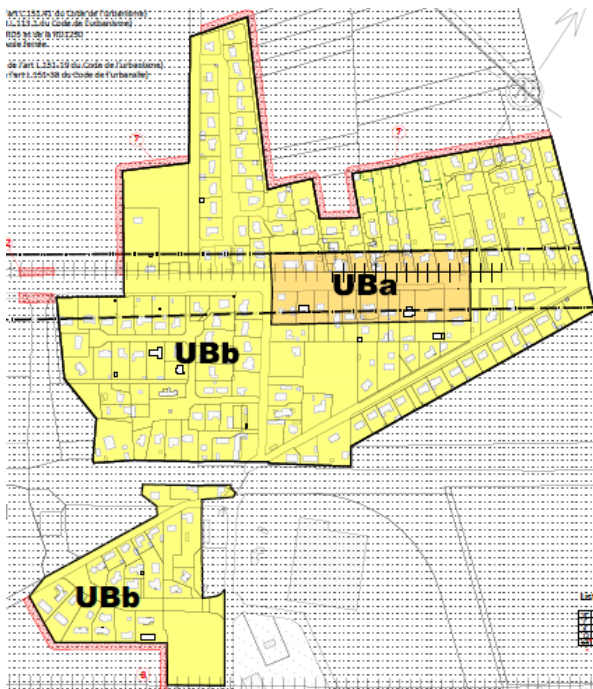
1. Diminuer les densités de la zone UB (emprise et hauteur)

L'emprise au sol est réduite à 35 % au lieu de 50 %, sauf dans le nouveau secteur UBc (Résidence Daniel BRETTE) qui reste à 50 %.

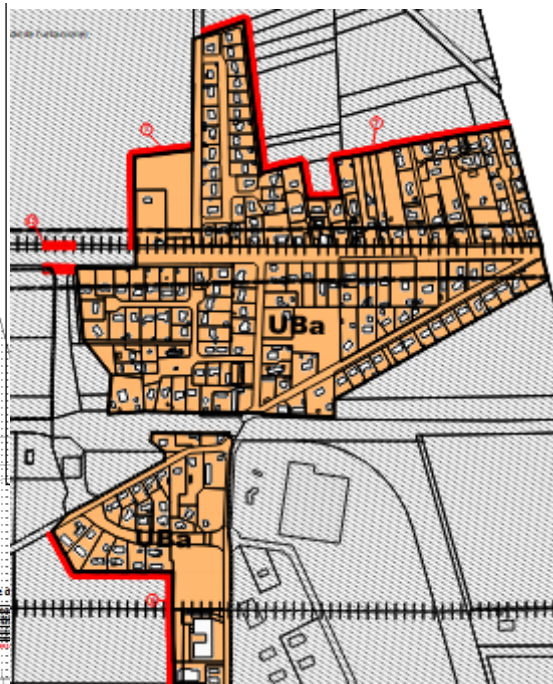
La hauteur est réduite à 7,60m au lieu de 8,50m sauf en Zone UBb ramenée à 5,50m. De plus, tous les étages devront respecter une distance par rapport aux limites séparatives telle que $L = H$ (*H étant la hauteur de la toiture et L la distance entre l'étage et la limite séparative*).

Dans le quartier de Croix d'Hins, la zone UBa a été réduite afin de ne conserver qu'un secteur le long de la RD 1250 pour y maintenir la présence du commerce. Le reste du quartier est classée en Zone UBb.

PROJET

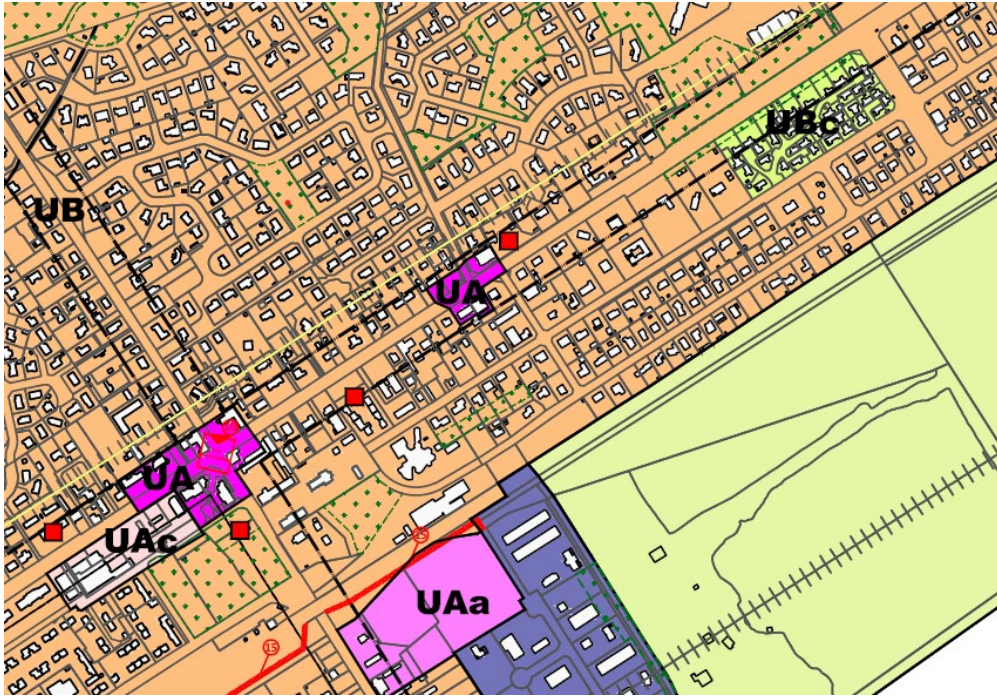


ACTUEL

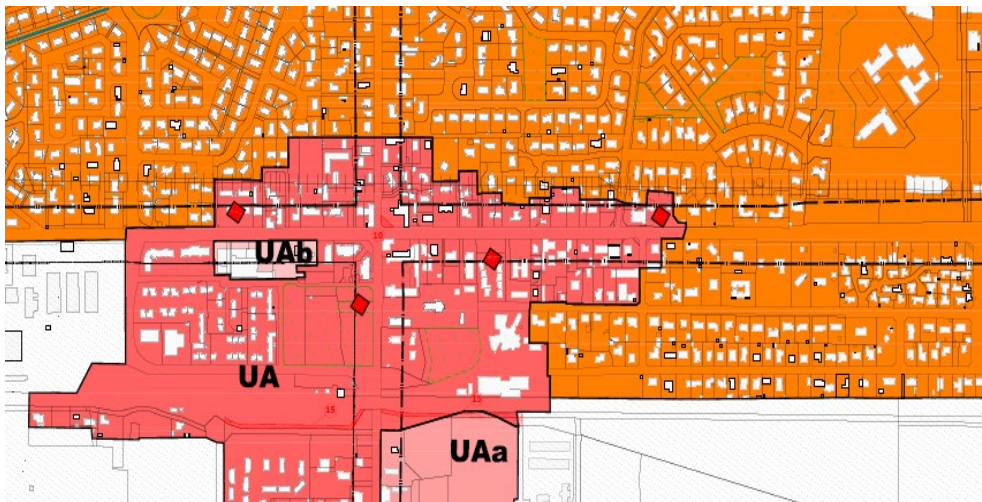


2. Diminuer les zones UA en les recentrant au maximum sur le Cœur de Ville.

PROJET

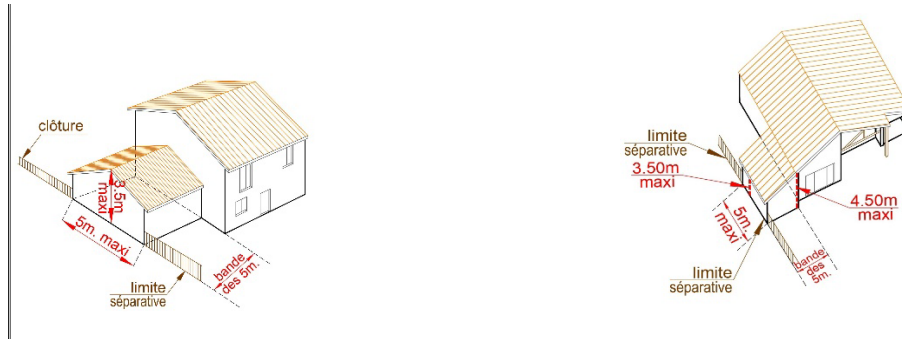


ACTUEL



En plus de ces modifications majeures, des ajustements seront effectués et en particulier :

- ✚ Précision sur la longueur des extensions de constructions existantes sur la limite séparative (maxi 5m) ;



- ✚ Diminuer en Zone UA la hauteur à 10,6m au lieu de 12m sauf dans un nouveau secteur créé UAc (hauteur maxi 16,20m) ;
- ✚ Ajout d'une règle de recul particulière en zone UA ;
- ✚ Réduction du nombre de logements à partir duquel une obligation de logements sociaux s'impose.

Enfin, en toutes Zones, il sera créé une réglementation des articles 15 et 16 du PLU. Ces dispositions concernent les obligations en matière de gestion des déchets, de performances énergétiques, LABEL RICE (Réserve Internationale de Ciel Etoilé) et d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.