

## ANNEXE 3 : règlement avant/après la modification projetée

Disposition existante		Disposition modifiée
UA-7 UB-7 UC-7	Seuls les murs pignons sont autorisés sur les limites séparatives.	Seuls les murs aveugles sont autorisés sur les limites séparatives. Les pans de toit devront également être aveugles.
UA-3 UB-3 UC-3 UL-3 ULH-3 UX-3	Pour que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée.	Sauf impératif technique, les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plateforme des voiries publiques, de manière à préserver la sécurité des usagers : - Recul minimum de 5 mètres du portail, par rapport à la voie ou par rapport à la limite de la voie privée - Ou aménagement d'une aire de stationnement susceptible d'accueillir au moins un véhicule (5 x 3)
1AUa3	Pour que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, les portails d'entrées doivent être réalisés, par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée, avec un recul minimum de 5 mètres.	Sauf impératif technique, les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plateforme des voiries publiques, de manière à préserver la sécurité des usagers : - Recul minimum de 5 mètres du portail, par rapport à la voie ou par rapport à la limite de la voie privée - Ou aménagement d'une aire de stationnement susceptible d'accueillir au moins un véhicule (5 x 3)
1AUa-6	L'implantation en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.  Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.  Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif	L'implantation en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.  Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.  Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.  Les bassins de piscines ainsi que tous les éléments techniques nécessaires à leur fonctionnement devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.
1AUa-7	L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.  L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.  La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.  Toutefois les constructions sont admises en limite séparative :	L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.  L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.  La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.  Toutefois les constructions sont admises en limite séparative : - Si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.</li> <li>- Ou si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ou si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>Les bassins de piscines ainsi que tous les éléments techniques nécessaires à leur fonctionnement devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
UA-2 UB-2 UC-2	<p>Tout programme de 4 logements ou plus doit comporter, au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme : un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux arrondi à l'entier supérieur en cas de nombre de logements impair. De même, en cas de division foncière d'une propriété foncière non soumise à la procédure de lotissement, d'un Permis d'Aménager, d'une Déclaration Préalable ou d'un Permis de Construire valant division parcellaire, le quota de 50% de logements locatifs sociaux s'applique globalement à l'ensemble des surfaces d'habitation projetées sur l'unité foncière d'origine (date d'approbation du PLU)</p>	<p>En cas de réalisation d'un programme de 4 logements ou plus (dans une ou plusieurs constructions), au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux arrondi à l'entier supérieur en cas de nombre de logements impairs doit être respecté.</p> <p>Ces dispositions s'appliquent qu'il s'agisse d'opérations d'aménagement (tel que permis de construire valant division, lotissement...), de constructions nouvelles et de travaux affectant une construction existante (extension, changement de destination...).</p> <p>Tout programme de 3 logements est soumis à la création d'un minimum d'un logement locatif social (au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme)</p> <p>Dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le seuil de logements s'entend comme comprenant les logements créés, ainsi que le, cas échéant, le ou les logements existants ;</li> <li>- le quota de logements locatifs sociaux s'applique globalement sur l'unité foncière d'origine (date d'approbation du PLU)</li> </ul>
UA-8 UB-8 UC-8	<p>La distance entre deux constructions devra respecter une distance minimum de 10 mètres. Cette règle ne s'applique pas entre la construction principale et les annexes et piscines.</p>	<p>La distance entre deux constructions devra respecter une distance minimum de 8 mètres. Cette règle ne s'applique pas entre la construction principale et les annexes et piscines.</p>
UA-12 UB-12 UC-12 1AUa-12	<p>Deux places extérieures de stationnement par logement sont exigées au minimum.</p>	<p>Deux places extérieures de stationnement par logement sont exigées au minimum. Cette obligation est ramenée à une place si le projet vise la création d'une place de parking souterrain par logement.</p>
UA-11 UB-11 UC-11 1AUa-11	<p>Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles sont végétalisées et éventuellement comme élément restreint de liaison ou sauf si, à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur.</p>	<p>Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles sont végétalisées (non accessible) ou à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur.</p>
UB-7 UC-7 ULH-7 UX-7 1AUa-7	<p>Toutefois les constructions sont admises en limite séparative : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ou si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.</li> </ul>	<p>Toutefois les constructions sont admises en limite séparative : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ou si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres (hauteur mesurée à l'égout du toit).</li> </ul>
UA-10 UB-10 UC-10 1AUa-10 1AUb-10	<p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère pour les toitures terrasses.</p>	<p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures ou en haut de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p>

ULH-10 UX-10		
UA-6 UA-7 UA-11		<p>Ajout de la disposition suivante :</p> <p>« Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »</p>
<p>Revue des définitions du glossaire du PLU suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension</li> <li>- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</li> </ul>		