

# PLU: vers un nouveau règlement

Décret du 28 décembre 2015

# Rappel

## Composition du PLU

- Rapport de présentation
- PADD (plan d'aménagement et de développement durable)
- **Règlement et zonage**
- Annexes

**28 décembre 2015 =**

**décret qui fixe les nouvelles dispositions réglementaire du code de l'urbanisme**

**PLU Saubens: prescrit le 09 septembre 2015 (délibération)**

**➡ Possibilité d'appliquer ces nouvelles dispositions (délibération)**

**➡ Appliquer l'ancien règlement encore en cours, mais il faudra réviser le PLU, rapidement après son approbation, pour appliquer le nouveau règlement**

# Impacts sur la réécriture du code sur le PLU

## • Impact 1 : nouvelle forme

### ANCIEN RÈGLEMENT (16 articles)

- Article 1 : occupations interdites
- Article 2 : occupations autorisées
- Article 3 : accès**
- Article 4 : desserte par les réseaux**
- ~~Article 5 : superficie minimale de terrain~~
- Article 6 : implantation/voie**
- Article 7 : implantation/limites séparatives**
- Article 8 : distance minimale entre deux constructions
- Article 9 : coefficient d'emprise au sol
- Article 10 : hauteur maximale
- Article 11 : aspect extérieur
- Article 12 : stationnement
- Article 13 : plantations et espaces libres
- ~~Article 14 : coefficient d'occupation du sol~~
- Article 15 : performance énergétique et environnementale
- Article 16 : infrastructures et réseaux de communications électroniques

2 articles supprimés

### NOUVEAU RÈGLEMENT (3 chapitres)

#### -Usage des sols, destination des constructions, natures d'activité:

1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ;
2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières ;
3. Mixité fonctionnelle et sociale.

#### -Caractéristiques urbaine, architecturale, paysagère et environnementale:

1. **Volumétrie et implantation des constructions**
2. Insertion architecturale, paysagère et environnementale
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
4. Stationnement

#### -Equipements et réseaux

1. **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures;**
2. **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communication électronique**

## Impact 2: Une nouvelle définition des destination



## une révision des destinations des constructions

### Destinations selon le R123-9

- Habitation
- Hébergement hôtelier
- Bureaux
- Commerces
- Artisanat
- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Entrepôt
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

### Destinations selon le R151-27

- Exploitation agricole ou forestière
- Habitation
- Commerces et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

9 destinations

### Destinations selon le R151-27

- Exploitation agricole ou forestière
- Habitation
- Commerces et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

5 destinations

Simplification : de 9 destinations, on passe à 5 destinations ...

Qui ont chacune des sous-destinations...

### Destinations selon le R151-27

- Exploitation agricole ou forestière
- Habitation
- Commerces et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire



**Changement destination:  
DP, PC**

### Sous-Destinations

- Exploitation agricole et exploitation forestière
- Logement, hébergement
- Artisanat, commerces de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue de l'accueil de clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
- Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.



**Changement destination:  
pas soumis à déclaration**

## Impact 3 de: nouveaux outils au service des projets

### ➤ **Incitation à l'usage du règlement graphique**

Une carte peut contenir toutes les règles (6m de hauteur sur une rue, implantation alignée, mixité fonctionnelle à dominante habitat, espace verts, espaces piéton ... tout pourra être schématisé sur un plan

### ➤ **Une souplesse du règlement affirmée**

### ➤ **Une modernisation des règles volumétriques et d'implantation**

Le règlement peut fixer des règles maximales et minimales de hauteur et d'emprise au sol et en délimiter les secteurs d'application.