

ERRATUM

PLAN LOCAL D'URBANISME

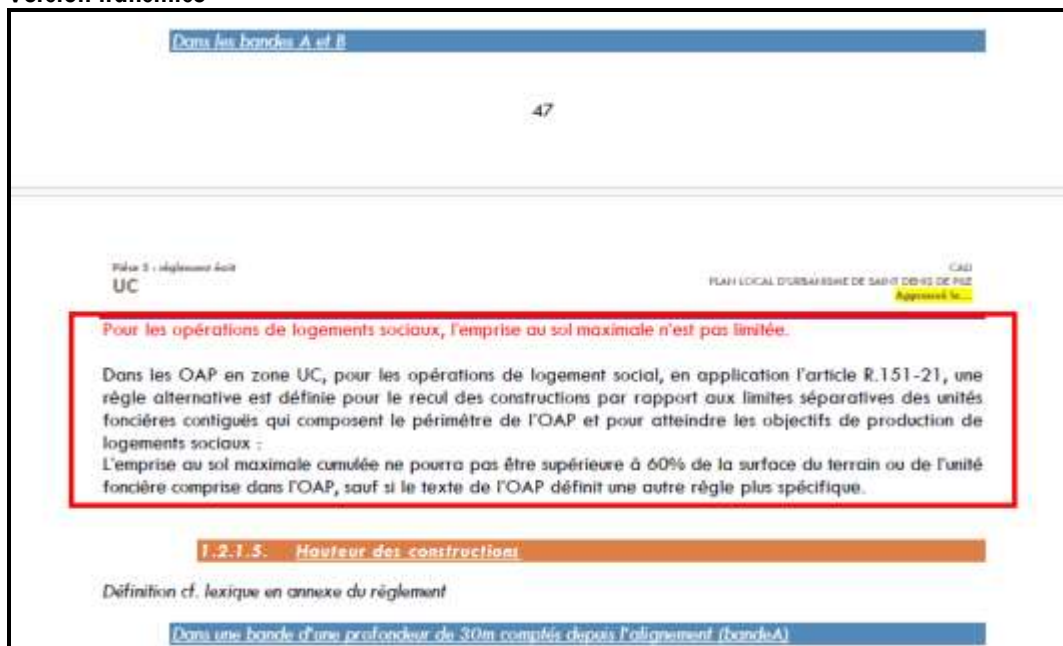
DE SAINT DENIS DE PILE

REGLEMENT

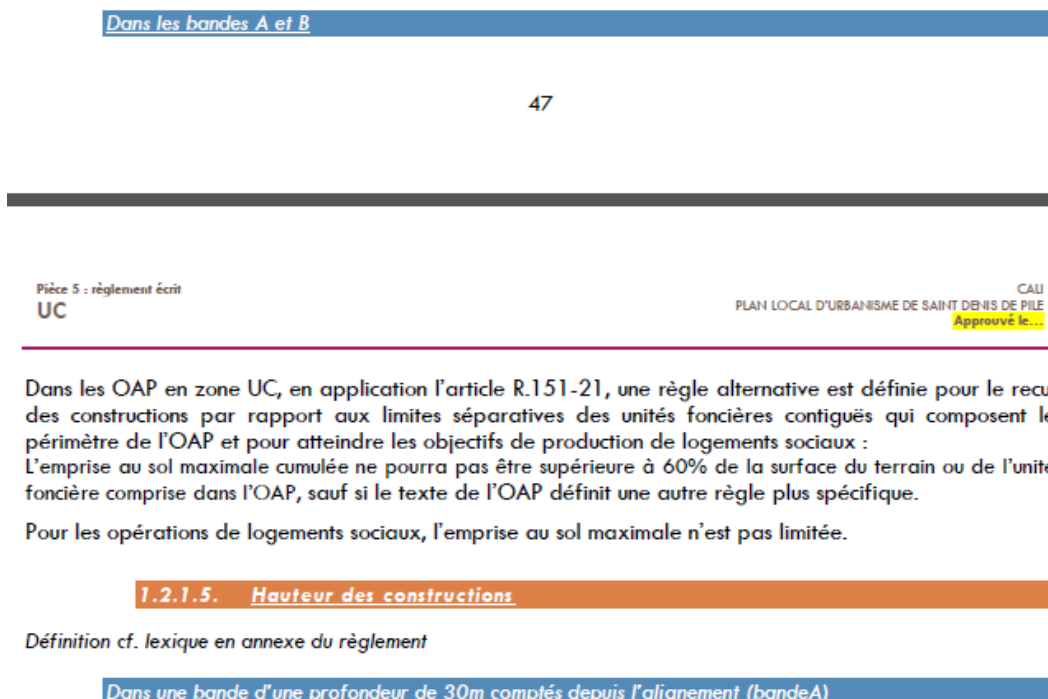
La version du règlement transmise est une version de travail non totalement formalisée.

Zone UC – page 48

Version transmise



La version corrigée



ZONE UC – Page 51 : La rédaction n'a pas été finalisée... Pour la construction de logements sociaux, aucune surface en pleine terre n'est exigée... y compris dans les OAP.

Version transmise

Plan 3 : règlement local
UC

CAE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-DENIS DE LA REUNION
Approuvé le...

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Dans une bande d'une profondeur de 30m comptés depuis l'alignement (bande A)

Au moins 40% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.

Au-delà d'une profondeur de 30m comptés depuis l'alignement (bande B)

Au moins 70% de la bande B doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.

Dans les bandes A et B

Pour les opérations de logements sociaux, aucune surface en pleine terre n'est exigée.

Dans les OAP en zone UC, pour les opérations de logement social, en application l'article R.151-21, une règle alternative est définie pour le recul des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières contiguës qui composent le périmètre de l'OAP et pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux :

Au moins 40% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant, sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

1.2.3.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

La version corrigée

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. *Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre).*

Dans une bande d'une profondeur de 30m comptés depuis l'alignement (bande A).

Au moins 40% de la bande A doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.

Au-delà d'une profondeur de 30m comptés depuis l'alignement (bande B).

Au moins 70% de la bande B doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant.

Dans les bandes A et B

Pour les opérations de logements sociaux, aucune surface en pleine terre n'est exigée.

Dans les OAP en zone UC, pour les opérations de logement social, en application l'article R.151-21, une règle alternative est définie pour le recul des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières contiguës qui composent le périmètre de l'OAP et pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux :

Au moins 40% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre » d'un seul tenant, sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

Pour les opérations de logements sociaux, l'emprise en pleine terre n'est pas limitée.

1.2.3.2. *Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...*

4. ZONE UE

Zone d'équipements collectifs et de services urbains

zone UEg

La version corrigée

4. ZONE UE

Zone d'équipements collectifs et de services urbains

zone UEg

ZONE UX – Page 100 : suppression de la couleur de X dans le tableau pour les industries et suppression de la mention « ok » :

Version transmise

Équipements d'intérêt collectif et de services publics	des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacle	X	
	Équipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	ok
	Entrepôt		
	Bureau		

100

La version corrigée

Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacle	X	
	Équipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		
	Bureau		

100

ZONE 1AU – Page 121 : suppression des mentions rayées dans le paragraphe suivant
Version transmise

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol maximale cumulée ne pourra pas être supérieure à 50% de la surface du terrain ou de l'unité foncière sauf pour les opérations de logement social.

En zone 1AUv :

Dans une bande d'une profondeur de 20m comptés depuis l'alignement (bande A)

L'emprise au sol maximale cumulée ne pourra pas être supérieure à 40% de la surface du terrain ou de l'unité bande A.

Au-delà d'une profondeur de 20m comptés depuis l'alignement (bande B)

L'emprise au sol maximale cumulée ne pourra pas être supérieure à 20% de la bande B.

La version corrigée

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol maximale cumulée ne pourra pas être supérieure à 50% de la surface du terrain ou de l'unité foncière sauf pour les opérations de logement social.

En zone 1AUv :

Dans une bande d'une profondeur de 20m comptés depuis l'alignement (bande A)

L'emprise au sol maximale cumulée ne pourra pas être supérieure à 40% de la bande A.

Au-delà d'une profondeur de 20m comptés depuis l'alignement (bande B)

L'emprise au sol maximale cumulée ne pourra pas être supérieure à 20% de la bande B.