

La traduction réglementaire

Les principes du règlement écrit

3 ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan local d'Urbanisme intègre des règles plus adaptées au développement durable et à l'environnement; Elles s'articulent autour des objectifs suivants :

- préserver les paysages et valoriser les fonctions écologiques du territoire
- optimiser et limiter la consommation d'espaces et les surfaces imperméabilisées
- agir face aux changements climatiques et pour la transition énergétique
- limiter les rejets et pollutions urbaines (eaux usées, eaux pluviales, etc.)

? Biodiversité et continuités écologiques

PRESCRIPTIONS

- Préservation d'espaces végétalisés sur les parcelles
- Protection des trames vertes et bleues en zone Ntvb
- Liste de plantations recommandées pour la biodiversité
- Préservation des abords des cours d'eau
- Sensibilisation sur les potentiels de zones humides
- Clôtures adaptées pour les passages de faune aux abords des milieux naturels

? Energies et transition énergétique

PRESCRIPTIONS

- Respect minimal de performances énergétiques pour les constructions neuves
- Réglementation et cadrage des dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes, etc.) et assurer leur intégration dans l'environnement urbain
- Sensibilisation sur les potentiels énergétiques

INCITATIONS

- Possibilités des déroger aux maxima de volumétrie (emprise et hauteur) des constructions existantes, afin de permettre une isolation par l'extérieur

RECOMMANDATIONS

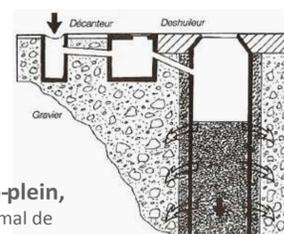
- Se référer au guide de recommandations d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables

? Gestion des eaux pluviales

PRESCRIPTIONS

▪ Obligation de retenir et d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle

Le dimensionnement des ouvrages de retenue et d'infiltration sera calculé sur la base de pluie et volumes donnés par le syndicat gestionnaire



- En cas de pluies plus intenses et de trop-plein, un rejet sera possible avec un débit de fuite maximal de 1l/s/ha de terrain.

RECOMMANDATIONS

- Mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie.

? Circulations et stationnements

PRESCRIPTIONS

- réglementation des accès en fonction du nombre de logements ou d'activités desservies
- nombre de places minimal exigé selon les besoins des constructions

Nouveautés imposées par la loi

- Obligations de stationnements pour les deux-roues dans les constructions de plus de 3 logements
- Obligations de prévoir des places équipables en charges de véhicules hybrides ou électriques dans les parcs de stationnement de plus de 10 places

RECOMMANDATIONS

- favoriser la réalisation de "place de jour", incluant le recul du portail au sein de la parcelle pour permettre le stationnement dans les zones résidentielles



La « place de jour »

4 EQUIPEMENTS DES TERRAINS ET DESSERTE EN RESEAUX

? Quelles obligations en termes d'accès et de dessertes par les voies ?

Pour être aménagé et constructible, tout terrain ne doit pas être enclavé et doit bénéficier d'un accès automobile sur une voie ouverte à la circulation générale.

La largeur des accès aux terrains varie selon le nombre de logements desservis (3.5m, et 5m si dessert plus de 5 logements ou 200 m² d'activités).

Les voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent sans être inférieures à 6 m, sauf cas de voies en impasses de moins de 50 m de longueur ou si la voie ne dessert pas plus de 5 logements.

? Quelles obligations en termes de réseaux ?

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'une desserte minimale en réseaux :

- d'eau potable
- d'assainissement collectif ou individuel dans les zones non desservies par les réseaux collectifs d'eaux usées
- d'électricité et de télécommunications.