TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- Le présent règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux notamment constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.
- Ces travaux ou opérations doivent être en outre compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 2.b) et notamment avec leurs documents graphiques.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Pour le stationnement les articles L151-30 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les périmètres visés aux articles R123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe au dossier de PLU (Pièces V.a et V.b)).
- Les articles L113-8 et suivants du Code de l'urbanisme concernant les Espaces Naturels Sensibles (ENS).
- La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.
- Les dispositions particulières aux zones de montagne en application des articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Division du territoire en zones
La zone urbaine comprend les zones suivantes :
- la zone UA
- la zone UB
- la zone UC
- la zone UD
- la zone UE

La zone à urbaniser comprend :
- la zone 0AU
- la zone 1AU

La zone agricole comprend :
- la zone A

La zone naturelle comprend :
- les zones N, N1, N2, Ni, Nep.

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle sont seuls retenus comme valables.
L'existence de risques naturels ou assimilés conduit à distinguer au sein des zones susvisées des secteurs particuliers dans lesquels les règles de construction valables pour l'ensemble de la zone sont complétées

par les dispositions spécifiques ci-dessous.
Ces secteurs sont identifiés à l'intérieur des zones auxquelles ils appartiennent, par les indices ci-dessous et repérés sur les plans conformément à la légende.

Zones de risques naturels

Zones ou secteurs classés par le PPRI en zones inondables

Le zonage PPRI :
L'article L 562-1 du code de l'environnement définit deux grands types de zones : les zones de danger et les zones de précaution.
Les zones de danger sont constituées des zones d'aléa fort.
Les zones de précaution sont constituées, d'une part des zones d'aléa modéré, et d'autre part des zones situées au-delà de la crue de référence où la probabilité d'inondation est faible, voire nulle, mais où des aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque sur les zones inondables situées en aval.

Les zones de danger :
Ce sont les zones exposées à un aléa fort. Elles regroupent :

- La zone ROUGE R, pour les zones naturelles, et dont la hauteur d'eau de crue centennale est supérieure à 0.50 mètre.
- La zone ROUGE RU1, pour les secteurs urbanisés susceptibles d'être recouverts par une lame d'eau supérieure à 0.50 m en crue centennale et situés dans une zone d'écoulement préférentiel des eaux débordées.
- La zone ROUGE R1, correspond à une bande de sécurité en bordure du remblai constitué par l'Avenue du Mont Aigoual à Ganges.
- La zone BLEUE Bn, pour les secteurs naturels très faiblement bâtis et qui constituent un champ de dispersion de l'énergie des crues qu'il convient de préserver.

Les zones de précaution :
Il s'agit d'une part, des zones faiblement exposées à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion, et d'autre part des zones non directement exposées à la crue de référence, où des aménagements pourraient aggraver le risque existant et le cas échéant en provoquer de nouveaux sur les zones de danger. Elles regroupent :

- La Zone BLEUE Bu, pour les secteurs déjà fortement urbanisés.

Pour toute information complémentaire, il convient de se rapporter au REGLEMENT DE PPRI en annexe au dossier de PLU (Pièce XI).

Zones ou secteurs classés en risques de glissement de terrain et éboulement

Glissement de terrain :
Il correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture.

Éboulement :
Les éboulements sont des phénomènes rapides ou événementiels mobilisant des éléments rocheux plus ou moins homogènes avec peu de déformation préalable d'une pente abrupte jusqu'à une zone de dépôt.

Zones ou secteurs classés « zones de gonflement retrait des argiles »

Zone de risques faibles.

Nouvelles normes de sismicité

Zone de risques faibles.

Radon :

La commune de Ganges est concernée par un potentiel Radon de catégorie 2 (moyen) - Pour information, les précautions constructives de l'RSN sont jointes en annexe du présent règlement.

Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièces IV.a et IV.b). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC (L130-1 du Code de l'Urbanisme) existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièces IV.a et IV.b).
Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles L113-1 à 5 du Code de l'Urbanisme.

Ouvrages et installations d'Intérêt Général

Les ouvrages concernant les réseaux divers (distribution d'eau, gaz, d'électricité, d'eaux usées, télécommunication...) ou concernant les transports terrestres (autoroutes, routes, voies ferrées) fluviaux, maritimes ou aériens, ne sont pas soumis aux règles d'implantation, ni aux règles de densité.

Passage de lignes de transport d'énergie électrique

Les couloirs destinés au passage des lignes de transport d'énergie électrique sont reportés sur les documents graphiques (Pièces IV.a et IV.b) et repérés par un indice « e ».
Dans l'emprise de ces couloirs, la hauteur maximum des constructions et installations susceptibles d'être édifiées peut être limitée à 8 mètres.

Tous projets de construction, surélévation ou modification concernant des implantations de bâtiments quelconques, toute modification du profil du terrain à l'intérieur des couloirs de lignes de transport d'énergie électrique repérés au Plan Local d'Urbanisme doivent être au préalable soumis au concessionnaire.

Se reporter également au Plan des Servitudes d'Utilité Publique (Pièce V.a) : servitude I4

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, sont possibles.
Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chaque zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les travaux d'entretien, d'amélioration, de restauration, de rénovation de constructions existantes non conformes aux nouvelles règles de la zone dans laquelle elles sont situées peuvent être autorisés à condition qu'ils aient pour effet de rendre la construction plus conforme avec lesdites règles ou d'être neutres et sans effets à l'égard de celles-ci.

ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

En dehors des zones éventuellement inondables, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ayant été détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisé, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme (...), la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 6 - APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Il est rappelé que tout dossier de permis de construire devra comprendre les plans, coupes et élévations du bâtiment concerné dessinés à une échelle conventionnelle (1/100ème, 1/50ème par exemple). Le dossier contiendra également des photos des abords immédiats du chantier, les perspectives et vues imposées dans le cadre du volet paysager du permis de construire, ainsi que l'indication des végétaux prévus...

ARTICLE 7 : RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES, SAUF MENTION PARTICULIERE EXPRESSE CONTRAIRE PAR ZONE.

ARTICLE 7-1 : DISPOSITIONS TECHNIQUES

ALINEA 7-1-1 : LES ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Définition :

L'accès est la ligne de confrontation entre la partie privative et éventuellement close de la propriété et le chemin ou voie de desserte ouverte à une circulation collective.

Dispositions générales :

L'accès ne devra pas empiéter sur l'emprise des voies publiques existantes ou à créer.
Le franchissement de fossés se fera par des ponceaux ne gênant pas le débit dudit fossé.

Sauf en secteur **UAa**, le seuil des entrées automobiles sera à une altitude de + 0,20 m au moins par rapport à l'axe de la voie de desserte au droit de l'accès.
Sauf en secteur **UAa**, toute construction ou extension sera interdite si le passage sous voute est inférieur à 3,50 m.

Dans tous les cas de figure, les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de desserte par les services généraux, notamment ordures ménagères, de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique (piétonne et automobile).

Tout nouvel accès doit assurer la sécurité des usagers, et les abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, virages, et autres endroits où leur présence peut présenter un danger pour la sécurité.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit avoir le minimum d'accès sur les voies publiques.

La largeur minimale obligatoire pour ces accès est fixée à 4 mètres (bande de roulement), sauf pour les accès aux zones d'activité artisanale, commerciale, industrielle, ainsi que pour les installations de conditionnement ou de stockage des produits agricoles, où la largeur minimale imposée pour les accès est de 8 mètres.

Accès sur les voies départementales :

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.
Le cas échéant, des prescriptions particulières pourront être imposées.

ALINEA 7-1-2 : LA VOIRIE

Toute construction, doit être desservie par une voie publique ou privée existante ou à créer.

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc. (cf. Annexe 2 du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie joint en annexe du présent règlement)

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Réception des eaux pluviales :

Certaines sections des fossés des routes départementales risquent d'être affectées à la réception des eaux pluviales du secteur bâti ou à urbaniser. En conséquence, le Département souhaite qu'une étude justifie la capacité des exutoires à assurer cette fonction et qu'elle définisse les adaptations à mettre en œuvre par la commune dans la zone à urbaniser. Des réserves d'usages seront prises pour l'utilisation des fossés à d'autres fins que l'assainissement de la chaussée.
Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale. Une optimisation de la gestion des eaux pluviales nécessite l'établissement de convention ou contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département.

ALINEA 7-1-3 : IMPERMEABILISATION DES TERRAINS EAUX PLUVIALES

Conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial joint au dossier de PLU, les prescriptions règlementaires applicables sur la totalité du territoire communal sont définies zone par zone. Il s'agit notamment du coefficient d'imperméabilisation autorisé, et des techniques de rétention à la parcelle. De plus le schéma directeur, auquel il faut se référer, contient des préconisations à respecter.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera à raison de 120 litres par m^2 imperméabilisé.
Toutefois, le branchement des eaux de ruissellement sur des systèmes de stockage à des fins d'utilisation ultérieures non potables est possible.

ALINEA 7-1-4 : EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL ET NECESSAIRE AU SERVICE PUBLIC.

Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt général d'infrastructure, et de superstructure y afférents, peuvent s'implanter en dérogation par rapport aux prescriptions de zones, y compris dans les zones non aedificandi des voies.

Les ouvrages de grande hauteur, notamment les antennes ou les relais de télécommunication, peuvent être autorisés à titre exceptionnel, en dépassement des hauteurs fixées par le règlement. Ils devront cependant s'inscrire dans le site de telle manière qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux dans toute la mesure de compatibilité avec les impératifs techniques qui en conditionnent l'installation. En conséquence, il appartiendra au pétitionnaire de justifier son implantation, et à l'autorité administrative de lui imposer toutes prescriptions de nature à sauvegarder au mieux la qualité des sites urbains ou ruraux environnants.

ALINEA 7-1-5 : SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Dans le département de l'Hérault, le Préfet a procédé à la révision du classement sonore des infrastructures avec six arrêtés préfectoraux le 21 mai 2014. Sont concernés les autoroutes, les infrastructures de transports terrestres traversant les communes de + de 10 000 habitants, de moins de 10 000 habitants pour les arrondissements de Montpellier, Béziers, Lodève et les lignes de tramway de l'agglomération de Montpellier. Actuellement, le département de l'Hérault dispose de 7 arrêtés préfectoraux de classement sonore : 6 arrêtés cités ci-dessus et un approuvé le 1er juin 2007. En effet, l'arrêté n° 2007/01/1064 du 1er juin 2007 portant classement sonore des voies ferrées et des lignes de tramway dans le département de l'Hérault demeure applicable pour ses articles concernant le classement sonore des voies ferrées. La révision de ces dernières est remise à une date ultérieure, une procédure SNCF réseau ex RFF au plan régional Languedoc Roussillon devant être mise en œuvre.

Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs infrastructures de transport terrestre, le certificat d'urbanisme devra indiquer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions acoustiques. Le permis de construire n'aura pas à mentionner la valeur d'isolement. Elles ne seront pas contrôlées lors de la délivrance du permis, le constructeur s'engageant seulement à les respecter.

Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres sur le territoire communal :

Numéro de voie	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit (m de part et d'autre de la voie)
RD999	Panneau limitation 50 km/h	élargissement de la voie	4	30
RD999	élargissement de la voie	giratoire RD986	4	30
RD999	élargissement de la voie	giratoire RD986	4	30
RD999	limite Dépt du Gard	limitation 50 km/h	3	100
RD986	Laroque	Saint Martin de Londres	3	100
RD999	RD115E1	RD986	4	30
RD999	élargissement de la voie	giratoire RD986	4	30

L'arrêté du 30 mai 1996 définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique des nouveaux bâtiments. Dans cette bande, les constructions devront respecter des prescriptions techniques permettant d'assurer une ambiance acoustique normale à l'intérieur des bâtiments conformément à la règlementation.

ALINEA 7-1-6 : LES DECHETS MENAGERS

Les constructions neuves à usage d'habitation et d'activités, auront l'obligation de réserver un emplacement, situé sur le terrain d'assiette globale de l'opération pour les opérations d'ensemble ou sur les parcelles individuelles, suffisant pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères. Les normes à prendre en compte seront données par les services techniques compétents.
Il est vivement recommandé de mettre en place des systèmes individuels de compostage lorsque la configuration du terrain le permet.

ALINEA 7-1-7 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement auront une dimension minimale de 5 mètres par 2,50 mètres. A noter que la largeur minimale pour un emplacement de parking destiné aux personnes à mobilité réduite (PMR) est de 3,30 mètres.
La largeur des places positionnées longitudinalement le long des voies est ramenée à 2 mètres.
Les règles de stationnement ne s'appliquent pas dans le cas de transformation ou d'extension de constructions existantes, à condition de ne pas créer de logements nouveaux.
La création de logements soumis ou non à autorisation entraîne l'obligation de réaliser des emplacements de stationnements.
Le stationnement dans les programmes de logements collectifs sociaux doit être conforme à la Loi.
Dans les constructions nouvelles, publiques ou privées, un quota de 20% du nombre de logements, ou suivant les besoins des bâtiments publics, est à prévoir pour les garages des deux roues, suivant le système le mieux adapté au projet.

Au-delà de 500 m^2, toute zone de stationnement doit être munie de dispositifs permettant la limitation de l'imperméabilisation des sols, et de dispositifs de dépollution compacts.

ARTICLE 7-2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE ET A LA MOBILITE

ALINEA 7-2-1 : DEFENSE INCENDIE

Dans tous les cas où ce sera possible, le réseau d'adduction d'eau sera maillé. Le réseau devra permettre de conserver un débit et une pression suffisants.
(cf. Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie joint en annexe du présent règlement)

ALINEA 7-2-2 : DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE

On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes.
Certaines zones du PLU sont soumises à des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) incombant aux propriétaires de maison ou de terrain.
La cartographie des terrains soumis à Obligations Légales de Débroussaillement est jointe en annexe du PLU (Pièce IX.g).

ALINEA 7-2-3 : DROIT A LA VILLE POUR LES PERSONNES HANDICAPEES

Toutes les dispositions doivent être prises pour permettre la mobilité des personnes handicapées physiques aux abords et à l'intérieur des constructions ou installations, selon la réglementation en vigueur.

En outre toute construction doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès, de circulation piéton ou de stationnement.

ARTICLE 7-3 : DISPOSITIONS RELATIVES AU VOLET PAYSAGER

ALINEA 7-3-1 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les espèces végétales recommandées pour les plantations des projets urbains ou ruraux sont les suivantes :

Plantations méditerranéennes :

Dans le cas de plantation ou de replantation, en zone urbain ou dans un espace privé, il est conseillé de choisir des essences végétales particulièrement bien adaptées aux conditions écologiques du territoire Languedocien et du piémont.

Liste, non exhaustive, de végétaux adaptés au climat de la plaine Languedocienne :

• Concernant les arbres :

Chêne vert	Quercus ilex
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum
Micocoulier	Celtis australis
Mûrier blanc	Morus alba

• Concernant les arbustes :

Ciste	Cistus x purpureus
Coronille	Coronilla glauca
Grenadier à fleurs	Punica granatum
Laurier tin	Viburnum tinus
Sauge arbustive	Salvia gregii x microphylla
Sauge de Jérusalem	Phlomis fruticosa

• Concernant les plantes vivaces :

Gaura lindheimeri	
Oenothère à fleurs roses	Oenothera speciosa
Perovskia atriplicifolia « Blue Spire »	
Teucrium x lucidrys	
Valériane	Centrauthus ruber
Verveine	

• Concernant les plantes grimpantes : outre l'avantage décoratif, elles jouent un rôle d'isolant thermique. Accrochées sur un support désolidarisé du mur d'environ 10 cm, leur efficacité est encore supérieure.

Bignone, Trompette de Jericho	Campsis radicans
Clématite d'Armand	Clematis armandi
Ipomée	Ipomea learii
Jasmin officinal	Jasminum officinale
Chèvrefeuille du Japon	Lonicera japonica
Solanum	Solanum jasminoïdes
Bignone rose	Podranea ricasoliana
Plumbago du Cap	Plumpago capensis
Rosier Banks	Rosa banksiae
Jasmin de Chine ou Etoilé	Trachlospermum jasminoïdes

Pour plus de détails et de conseils se reporter au document « Quels végétaux pour l'Hérault ? » - CAUE 34 – 2006 mit à disposition en mairie ou sur le site herault.caue-lr.org sous le nom « Guide végétal.pdf ».

Une libre expression architecturale sera admise en cas d'utilisation de matériaux et de formes justifiées par le recours aux énergies et matériaux renouvelables.

L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit est interdite, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

ALINEA 7-3-2 : IMPLANTATION DES CLÔTURES

Les règles relatives aux clôtures sont précisées dans les dispositions particulières applicables à chacune des zones.

ALINEA 7-3-3 : REMBLAIS ET DEBLAIS

La topographie du terrain ne devra pas être modifiée par des mouvements de terre excessifs tant en apport (remblais) qu'en extrait (déblais). La hauteur maximale admise entre fonds voisins est de 1 mètre.

ALINEA 7-3-4 : LES PISCINES

Les piscines sont autorisées dans toutes les zones sauf prescription particulière à une zone.
1) Les piscines (bord intérieur du bassin) et leurs plages et les locaux techniques ne pourront être implantées *à moins* de 2 mètres de l'alignement de la voie publique.
L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que toute piscine implantée totalement ou partiellement dans la zone non aedificandi ne pourra ultérieurement être couverte par une construction même de type serre, structure alu, bois et verres.
2) Les piscines (bord intérieur du bassin) et leurs plages ne pourront être implantées *à moins* de 2 mètres des limites séparatives.
3) Les locaux techniques (machineries, filtrations de piscines, y compris intégrées aux coques des piscines) devront être implantés en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, ils seront de plus conçus de manière à ne pas occasionner des nuisances (notamment phoniques) pour le voi-

sinage. Les hauteurs autorisées sont les hauteurs propres à chaque zone.

ALINEA 7-3-6 : IMPLANTATION DES ABRIS NON CLOS

Les abris non clos (ouverts sur 2 ou 3 côtés) accolés ou non à la construction principale peuvent être édifiés à moins de 2 mètres des limites séparatives (0 à 2 mètres), dans la limite de 20 m^2 d'emprise au sol au total. La hauteur desdits abris est limitée à 2.50 mètres.

ALINEA 7-3-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ZONES NON CONSTRUCTIBLES

Sauf disposition particulière dans les zones, dans tous les projets, il est admis que les débords de toitures d'une largeur maximale de 0.50 m en bas de pente et de 0.70 m en angle de pentes peuvent surplomber les zones non aedificandi, ainsi que les débords notamment liés à la mise en place de systèmes d'occultation des ouvertures.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT ET AU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le recours à l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages est à privilégier.

Ces préconisations visent à promouvoir les énergies renouvelables, diminuer l'utilisation des énergies fossiles et rationaliser l'utilisation de l'eau.

Il est recommandé :

• Pour toutes les constructions neuves :
  - D'utiliser les systèmes d'énergie renouvelable (capteurs solaires, biomasse, pompes à chaleur, géothermie...)
  - D'utiliser l'eau brute pour les systèmes d'arrosage lorsque cela est possible.
  - De mettre en place des systèmes de récupérations des eaux pluviales pour alimenter de manière annexe un circuit d'eau non potable (jardins...)
  - De mettre en œuvre une bonne intégration de la construction dans le site (orientation des constructions favorables à l'installation des capteurs solaires...).

• Il en est de même dans le cadre des réhabilitations et rénovations.