

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 1 Volumétrie et implantation des constructions

1.1 Dérogation pour assurer l'évolution des constructions* existantes

1.1.1. Implantation, extensions* et surélévations* de constructions* existantes non implantées conformément aux dispositions de ces articles

Une implantation différente de celle autorisée par l'indice de caractéristiques urbaines et architecturales du secteur concerné est autorisée, pour **les extensions* et les surélévations* de constructions* existantes non implantées conformément aux dispositions de ces articles**, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante*. En ce cas, elles doivent être réalisées avec un recul* par rapport à l'alignement* ou un retrait* par rapport à la limite séparative égale à celui de la construction* existante*.

1.1.2. Changement de destination de constructions* existantes non implantées conformément aux dispositions de ces articles

Les changements de destination sont autorisés pour les constructions* existantes, et autorisées régulièrement avant la date d'approbation du présent PLU, non implantées conformément aux dispositions de la zone d'implantation ou de gabarit* de la construction* concernée, dans le respect des destinations admises dans ce secteur.

1.1.3. Projet d'extension ou de renouvellement de secteurs dont les constructions* ne sont pas conformes aux dispositions relatives aux taux d'espaces verts exigés.

Des évolutions ou extensions peuvent être autorisées dans des secteurs dans lesquels les constructions* existantes et régulièrement autorisées ne sont pas conformes aux taux d'espaces verts exigés dans le présent règlement sans rendre obligatoire l'atteinte de l'objectif visé par le PLU. En ce cas, les évolutions envisagées doivent, d'une part, ne pas aggraver la situation et, d'autre part, justifier d'une amélioration des qualités paysagères et de gestions de l'eau au regard de la situation antérieure.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux Axes à Grande Circulation

Au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, toutes constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des axes classés à grande circulation.

Toutefois, conformément à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, cette zone inconstructible est réduite à :

- 45 mètres le long de la RD30 en zone AURs3f6 ;
- 30 mètres le long de la RN12 et de la RD912, conformément à l'étude de l'entrée de ville sur le secteur de Sainte-Apolline annexée au PLU.

Article 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Éléments bâtis et architecturaux remarquables

Les éléments bâtis et architecturaux remarquables repérés sur les documents graphiques se répartissent en deux catégories :

- les bâtiments* ou éléments de construction* remarquables à protéger ou à mettre en valeur soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- les murs remarquables à protéger, soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;

Tous les travaux réalisés sur les constructions* identifiées doivent être conçus dans le respect des dispositions générales et applicables aux zones concernées du règlement, et dans le respect d'une préservation et d'une mise en valeur des caractéristiques historiques, culturelles et paysagères qui ont conduit à leur classification au titre VIII du présent règlement.

Pour l'ensemble des mesures énoncées ci-dessous, tout projet de modification peut être refusé s'il porte atteinte, de par son implantation, aux espaces extérieurs attenants à la construction* ayant une qualité paysagère forte, à sa volumétrie et/ou aux traitements de façades* et toitures de la construction* d'origine.

Tout nouveau projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions* avec le tissu urbain existant, ayant une valeur patrimoniale ponctuelle et/ou d'ensemble.

Ainsi, lorsque les prescriptions spécifiques présentes au titre VIII les y autorisent, les différentes mesures à prendre en compte dans le cadre du présent règlement sont :

Démolition

- La démolition des constructions* ou parties de constructions* à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :
 - o Démolition(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes à mobilité réduite, etc...) ;
 - o Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction* menaçant ruine en application du Code de la Construction* et de l'Habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la Santé Publique.

Réhabilitation*

- Tout projet de réhabilitation* doit être respectueux de l'identité architecturale de la construction*.

Modification des volumes, façades*

- Toute modification apportée en termes de volumétrie générale ou de façade* ne doit pas dénaturer, lorsque cela est demandé, la composition d'ensemble et le caractère architectural de la construction* d'origine.

Surélévation*

- Tout projet de surélévation* peut être refusé s'il entraîne des changements trop radicaux en termes de composition d'ensemble urbain (alignement* bâti, volumétrie générale...) et/ou de volumétrie et de composition de façades* de la construction* d'origine.

2.2 Performances énergétiques et environnementales

- 2.2.1 Toute construction* neuve à destination d'habitat supérieure à 1000 m² de surface de plancher* doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable* et au moins un dispositif destiné à récupérer l'eau.