n° 3 (suite)

N-S, suivant les courbes de niveau. **Or, la modification proposée contraint le positionnement du pignon, donc du faîtage de toiture, donc du pendage des pans de toiture.** Sur tous les terrains avec la topographie énoncée il devient ainsi impossible de disposer d'un large pan de toiture exposé au Sud, même avec une croupe conséquente ou une toiture 4 pans. Il devient alors impossible d'installer des panneaux solaires suffisants et ceci rends donc ces terrains inconstructibles car non conformes avec la RE2020 qui impose l'usage de l'énergie solaire (photovoltaïque, thermique) en contraignant la consommation d'énergies non renouvelables (en exploitation) : *Cep-NR* inférieur à **55 kWh/m²/an** d'énergie non renouvelable ainsi qu'un *IC énergie* inférieur à **4kg CO_{2eq}/m²/an.**

Depuis Novembre 2019, la Loi Climat et Résilience clarifie cette situation rencontrée sur de nombreux territoires et rends caduque toutes les règles du PLU concernant l'aspect extérieur des constructions, qui entreraient en conflit avec les conceptions bioclimatiques/passives imposées par le RE2020 :

Article L111-16 du Code de l'Urbanisme :
*Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire [...] **ne peut s'opposer** à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou **procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre**, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la **production d'énergie renouvelable** [...]. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.*

Article R111-23 :
Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :
[...] Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique [...].

2/2

Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions respecteront un recul minimum de ~~4m~~ **6 m** sur l'alignement des voies ou des emprises publiques en cas d'absence de voie.

De fait, la modification proposée **diminue les possibilités de construire en diminuant la surface constructible**.
De plus, pour plusieurs terrains dont la constructibilité est déjà techniquement très limitée par la pente topographique ou la géométrie de la parcelle, la modification proposée **rends techniquement inconstructible des terrains** où cette marge de 2m était capitale pour asseoir l'assise du bâtiment (exemple : ZC 135, A 1416, ZC 119, ZD 34).

Ainsi, la modification proposée **entre dans le champs de la modification de droit commun** (articles. L.153-41 à 44 du code de l'urbanisme) pour deux raisons :
- les possibilités de construire sont diminuées ;
- les surfaces des zones urbaines ou à urbaniser sont réduites (car plusieurs parcelles se retrouvent techniquement non constructibles)

Dans ces conditions, la procédure ne peut donc pas relever de **la modification « simplifiée »** (définie par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme) tel qu'énoncé et défendu dans le dossier de concertation préalable, mais de la **modification dite « classique » qui nécessite une enquête publique environnementale.**

reçu le 21/12/2023 par mail.