

Mairie de Thil  
340, rue de la Mairie  
01120 THIL  
tel : 04 78 06 19 90  
fax : 04 78 06 51 83



# Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1 - procédure dite allégée  
selon l'article L153-34 du code de l'urbanisme

Pièce n°2 : Règlement de la zone Nh

**ARRÊTÉ  
PAR DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU  
21/09/2016**



urbi & orbi  
paysage et urbanisme  
13 rue de belfort  
69004 lyon  
t : 04 72 00 27 24  
f : 04 72 07 00 33  
ptetaz@urbi-et-orbi.fr



bioinsight  
3 rue de Bonald  
69 007 LYON  
t : 04 72 00 27 24  
f : 04 72 07 00 33  
urbanisme-et-  
environnement@bioinsight.fr

## SOMMAIRE

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES / Zone Nh / Nouvelle rédaction après révision n°1 du PLU selon procédure dite allégée / article L153-34 du code de l’urbanisme **p.3**

---

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES / Zone Nh / Nouvelle rédaction après révision n°1 du PLU selon procédure dite allégée / article L153-34 du code de l’urbanisme **avec mention des évolutions issues de la révision n°1 du PLU selon procédure dite allégée / article L153-34 du CU** **p.12**

---

Annexes – Extraits PLU en vigueur (parties non modifiées) **p.21**

---

- TITRE 1 - LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT
- TITRE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

**Nouvelle rédaction**  
**après révision n°1 du PLU**  
**selon procédure dite allégée / article L153-34 du code de l'urbanisme**

## **CHAPITRE 2 – ZONE Nh**

---

### **Caractéristique de la zone**

La zone Nh correspond à une zone naturelle habitée. Elle se caractérise par un environnement naturel sensible du fait de la proximité des puits de captage d'eau potable. Les habitations présentes peuvent évoluer de manière limitée.

## **Section 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article Nh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- Les constructions, travaux, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation forestière et agricole et d'entrepôt ;
- la construction de nouvelle habitation ;
- les extensions bâties horizontales ;
- les ICPE ;
- Les remblais sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures autorisées ;
- La création de camping et d'aire d'accueil des gens du voyage y compris des aires de grand passage ;
- La création de digue et ouvrage assimilé, hormis les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés.
- La reconstruction après sinistre des constructions détruites par une inondation.

### **Article Nh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les travaux à l'intérieur du bâti existant, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les travaux nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel ;
- Les affouillements et exhaussements rendus nécessaires à l'entretien des sites ou liés à la réalisation d'équipements d'intérêt général ;
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'occupation ou l'utilisation du sol pour l'agriculture est autorisée à l'exception de la construction de bâtiments et hangars.

## **Section 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Nh 3 : Accès et voiries**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

## **Article Nh 4 : Desserte par les réseaux**

### **1-Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération et comporter un dispositif anti retour ou un déconnecteur adapté.

### **2-Assainissement**

- Les installations d'assainissement sont réalisées de sorte qu'elles n'occasionnent ni ne subissent de dommages lors des crues, notamment par remontée des effluents ;

- Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif définies au plan de zonage d'assainissement joint en annexe, toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, via un branchement séparatif.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme aux normes et réglementations en vigueur, peut être admis en dehors des périmètres immédiat, rapproché et éloigné de protection du captage d'eau potable, sous réserve que la filière projetée soit compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette, et justifiée par une étude d'aptitude des sols réalisée à la parcelle. L'assainissement non collectif est interdit dans les périmètres immédiat, rapproché et éloigné de protection du captage d'eau potable.

Le raccordement des eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement est soumis à autorisation expresse et préalable de la collectivité compétente en matière d'assainissement et fera l'objet d'un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

- Eaux pluviales

Les constructions et aménagements réalisés sur un terrain doivent maintenir les capacités d'écoulement existantes.

Des dispositifs de récupération des eaux de pluie doivent être mis en place. Pour tout projet créant plus de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher, un dispositif de gestion des eaux pluviales est obligatoire.

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant. S'il n'est pas existant mais prévu au schéma directeur d'assainissement, les dispositifs assurant la possibilité de raccordement devront être prévus.

Les dispositifs permettant une surveillance aisée des dysfonctionnements ainsi qu'une gestion et un entretien facilités sont recommandés, notamment les systèmes « à ciel ouvert ».

Dans les aires de stationnement, l'imperméabilisation du sol doit être réduite au maximum de manière à favoriser l'infiltration. Le projet doit justifier d'un choix de revêtement de sol perméable.

### **3-Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront obligatoirement enterrés.

Les réseaux et équipements électriques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, sont placés au dessus de la cote de référence. Dans tous les cas les dispositifs de coupure sont placés 0,5 m au dessus de cette cote de référence.

#### **4-Collecte des déchets**

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, en accès direct avec le domaine public et en lien avec les principes de collecte locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère.

#### **Article Nh 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

#### **Article Nh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

#### **Article Nh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.

#### **Article Nh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article Nh 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **Article Nh 10 : Hauteur maximale des constructions**

*Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.*

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 m.

## **Article Nh 11 : Aspect extérieur des constructions**

### **1- Principes généraux**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Dans ce dessein, la notice paysagère de chaque permis de construire doit être la plus complète et la plus précise possible.

Des dispositions différentes de celles édictées au présent article peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture significative.

### **2- Règles**

#### **La volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

#### **Architecture bioclimatique**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, certaines dérogations aux règles énoncées dans le présent article peuvent être accordées, dans la mesure où lesdites règles empêchent la mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### **Les toitures**

- Les toitures doivent comporter au moins deux pans et maximum quatre pans ;
- Leurs pentes doivent être comprises entre 30% et 50%. Leurs inclinaisons doivent être identiques et présenter une surface plane pour chaque pan ;
- La ligne de faitage doit être dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elle doit également être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement (ou limite d'emprise de voie privée) ;
- Les toitures-terrasses sont autorisées, à condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant. D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lesquelles le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant, ou pour permettre la mise en place d'énergies renouvelables, ou pour la réalisation de constructions bioclimatiques ;
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture devront s'intégrer dans leur environnement. Notamment, les couleurs vives sont interdites.
- Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions.

## Les façades

- Leurs aspects doivent être finis, leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant et avoir une tonalité douce (à la place de pastel). Les couleurs vives sont interdites.
- Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

## Les clôtures

L'aménagement de clôtures est soumis à déclaration préalable selon les dispositions de l'art.R.421-12 d du C.U.

- Les dispositifs visant à constituer un pare vue constitué de canisses, brandes, panneaux de bois, tôle, rouleau de plastique, sont interdits.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 1,5 mètre. Les clôtures implantées en limites séparatives ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.
- Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent être constituées de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.
- Les murets sont autorisés dans la mesure où ils ont une hauteur inférieure ou égale à 0,6 m. Cette hauteur pourra être supérieure :
  - dans le cas où les propriétés voisines possèdent un ou des mur(s) de hauteur supérieure à 0,6 m. Dans ce cas la hauteur du mur devra être égale à la hauteur du mur voisin et se situer dans son alignement.
  - en limite séparative, la hauteur des murs est autorisée jusqu'à 2m.

## Les enseignes

Les enseignes totems, les totems publicitaires, et les mats drapeaux sont interdits sur tout le territoire communal.

La taille des enseignes devra être en harmonie avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. Les constructions neuves nécessitant une enseigne devront prévoir des emplacements et/ou des dispositifs spécifiques permettant de recevoir des enseignes commerciales.

La pose d'enseignes sera autorisée aux conditions suivantes :

- le bâtiment doit comporter une activité commerciale, artisanale ou de service ;
- les enseignes doivent être conformes au règlement de voirie ;
- l'enseigne doit informer uniquement de la nature, dénomination ou affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle ;
- l'enseigne devra être proportionnée au volume du bâtiment et à sa façade principale, et permettre ainsi une visualisation nette de l'entrée du commerce ;
- la pose d'enseignes ne doit pas détruire ni masquer les sculptures et ornements de façade ;
- aucune enseigne ne doit être posée sur les balcons ou volets, ni sur les toitures et clôtures ;
- la longueur de l'enseigne ne doit pas excéder celle de la baie commerciale ;
- une enseigne drapeau et une enseigne plaquée sont autorisées par baie commerciale ;
- la luminescence des enseignes doit être constante ; le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits ;
- toute signalisation ou pré signalisation individuelle sur le domaine public est interdite.

Ces ouvrages ne sont autorisés qu'avec un caractère précaire et révoquant, lié à toute occupation du domaine public.

## **Article Nh 12 : Réalisation d'aires de stationnement**

Se reporter au Titre II – Dispositions communes à toutes les zones

## **Article Nh 13 : Espaces libres et plantations**

Le défrichage est interdit.

Les coupes rases sont autorisées uniquement dans le cadre d'une gestion raisonnée des boisements, et à condition d'avoir une superficie limitée.

Les boisements doivent évoluer en respectant leur cycle naturel. Les strates végétales en sous-étage doivent être préservées au maximum.

Pour toute plantation d'arbre ou d'arbuste, seules les essences locales sont autorisées.

### **Aménagement paysager des espaces libres**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner. Les terrains construits devront comprendre au moins 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

De surcroît, la création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins du projet et de ses usagers.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas où une plantation est détruite ou arrachée, elle doit être remplacée.

### **Gestion de la végétation arborée existante : haies et boisements existants**

Il est interdit de défricher les haies, les bosquets et les bois, sauf dans les cas suivants :

- si cela concerne des espèces exotiques envahissantes ;
- si cela est rendu absolument nécessaire pour la réalisation d'un projet présentant un intérêt particulier. Dans ce cas, le défrichage, qu'il soit partiel ou total, devra être compensé par la plantation de végétaux de quantité et de qualité au moins égale à ceux défrichés.

Les coupes et abattages d'arbres au sein des haies et des boisements sont autorisés dans le cadre d'une gestion, en vue de leur entretien, à la condition que les coupes et abattages d'arbres ne compromettent pas la pérennité des boisements ou des haies.

Il est interdit de remplacer des essences indigènes par des essences exogènes ou ornementales.

### **Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux**

Dans le cadre d'une plantation liée à une habitation, les haies et bosquets devront être composés d'au minimum un tiers d'espèces caduques.

Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

### **Secteurs à protéger au titre de l'art.L123-1-5-III-2° du CU, repérés au zonage :**

Il est interdit de défricher les haies, les bosquets et les bois sauf espèces exotiques envahissantes.

Les coupes et abattages d'arbres au sein des haies et des boisements sont autorisés dans le cadre d'une gestion, en vue de leur entretien, à la condition que les coupes et abattages d'arbres ne compromettent pas la pérennité des boisements ou des haies."

### **Section 3    AUTRES DISPOSITIONS**

#### **Article Nh14 : Performances énergétiques et environnementales**

Se reporter au Titre II – Dispositions communes à toutes les zones

#### **Article Nh15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Se reporter au Titre II – Dispositions communes à toutes les zones

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

**Nouvelle rédaction**

après révision n°1 du PLU  
selon procédure dite allégée / article L153-34 du code de l'urbanisme

**Avec mention des évolutions issues de la révision n°1 du PLU  
selon procédure dite allégée / article L153-34 du code de l'urbanisme**

## **CHAPITRE 2 – ZONE Nh**

---

### **Caractéristique de la zone**

La zone Nh correspond à une zone naturelle habitée. Elle se caractérise par un environnement naturel sensible du fait de la proximité des puits de captage d'eau potable. Les habitations présentes peuvent évoluer de manière limitée.

## **Section 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article Nh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- Les constructions, travaux, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation forestière et agricole et d'entrepôt ;
- la construction de nouvelle habitation ;
- les extensions bâties horizontales ;
- les ICPE ;
- Les remblais sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures autorisées ;
- La création de camping et d'aire d'accueil des gens du voyage y compris des aires de grand passage ;
- La création de digue et ouvrage assimilé, hormis les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés.
- ~~les reconstructions de bâtiments après sinistre.~~
- **La reconstruction après sinistre des constructions détruites par une inondation.**

### **Article Nh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les travaux à l'intérieur du bâti existant, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les travaux nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel ;
- Les affouillements et exhaussements rendus nécessaires à l'entretien des sites ou liés à la réalisation d'équipements d'intérêt général ;
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'occupation ou l'utilisation du sol pour l'agriculture est autorisée à l'exception de la construction de bâtiments et hangars.

## **Section 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Nh 3 : Accès et voiries**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

## **Article Nh 4 : Desserte par les réseaux**

### **1-Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération et comporter un dispositif anti retour ou un déconnecteur adapté.

### **2-Assainissement**

- Les installations d'assainissement sont réalisées de sorte qu'elles n'occasionnent ni ne subissent de dommages lors des crues, notamment par remontée des effluents ;

- Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif définies au plan de zonage d'assainissement joint en annexe, toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, via un branchement séparatif.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme aux normes et réglementations en vigueur, peut être admis en dehors des périmètres immédiat, rapproché et éloigné de protection du captage d'eau potable, sous réserve que la filière projetée soit compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette, et justifiée par une étude d'aptitude des sols réalisée à la parcelle. L'assainissement non collectif est interdit dans les périmètres immédiat, rapproché et éloigné de protection du captage d'eau potable.

Le raccordement des eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement est soumis à autorisation expresse et préalable de la collectivité compétente en matière d'assainissement et fera l'objet d'un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

- Eaux pluviales

Les constructions et aménagements réalisés sur un terrain doivent maintenir les capacités d'écoulement existantes.

Des dispositifs de récupération des eaux de pluie doivent être mis en place. Pour tout projet créant plus de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher, un dispositif de gestion des eaux pluviales est obligatoire.

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant. S'il n'est pas existant mais prévu au schéma directeur d'assainissement, les dispositifs assurant la possibilité de raccordement devront être prévus.

Les dispositifs permettant une surveillance aisée des dysfonctionnements ainsi qu'une gestion et un entretien facilités sont recommandés, notamment les systèmes « à ciel ouvert ».

Dans les aires de stationnement, l'imperméabilisation du sol doit être réduite au maximum de manière à favoriser l'infiltration. Le projet doit justifier d'un choix de revêtement de sol perméable.

### **3-Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront obligatoirement enterrés.

Les réseaux et équipements électriques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, sont placés au dessus de la cote de référence. Dans tous les cas les dispositifs de coupure sont placés 0,5 m au dessus de cette cote de référence.

#### **4-Collecte des déchets**

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, en accès direct avec le domaine public et en lien avec les principes de collecte locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère.

#### **Article Nh 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

#### **Article Nh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

#### **Article Nh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.

#### **Article Nh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article Nh 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **Article Nh 10 : Hauteur maximale des constructions**

*Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.*

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 m.

## **Article Nh 11 : Aspect extérieur des constructions**

### **3- Principes généraux**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Dans ce dessein, la notice paysagère de chaque permis de construire doit être la plus complète et la plus précise possible.

Des dispositions différentes de celles édictées au présent article peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture significative.

### **4- Règles**

#### **La volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

#### **Architecture bioclimatique**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, certaines dérogations aux règles énoncées dans le présent article peuvent être accordées, dans la mesure où lesdites règles empêchent la mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### **Les toitures**

- Les toitures doivent comporter au moins deux pans et maximum quatre pans ;
- Leurs pentes doivent être comprises entre 30% et 50%. Leurs inclinaisons doivent être identiques et présenter une surface plane pour chaque pan ;
- La ligne de faitage doit être dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elle doit également être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement (ou limite d'emprise de voie privée) ;
- Les toitures-terrasses sont autorisées, à condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant. D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lesquelles le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant, ou pour permettre la mise en place d'énergies renouvelables, ou pour la réalisation de constructions bioclimatiques ;
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture devront s'intégrer dans leur environnement. Notamment, les couleurs vives sont interdites.
- Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions.

## Les façades

- Leurs aspects doivent être finis, leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant et avoir une tonalité douce (à la place de pastel). Les couleurs vives sont interdites.
- Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

## Les clôtures

L'aménagement de clôtures est soumis à déclaration préalable selon les dispositions de l'art.R.421-12 d du C.U.

- Les dispositifs visant à constituer un pare vue constitué de canisses, brandes, panneaux de bois, tôle, rouleau de plastique, sont interdits.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 1,5 mètre. Les clôtures implantées en limites séparatives ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.
- Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent être constituées de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.
- Les murets sont autorisés dans la mesure où ils ont une hauteur inférieure ou égale à 0,6 m. Cette hauteur pourra être supérieure :
  - dans le cas où les propriétés voisines possèdent un ou des mur(s) de hauteur supérieure à 0,6 m. Dans ce cas la hauteur du mur devra être égale à la hauteur du mur voisin et se situer dans son alignement.
  - en limite séparative, la hauteur des murs est autorisée jusqu'à 2m.

## Les enseignes

Les enseignes totems, les totems publicitaires, et les mats drapeaux sont interdits sur tout le territoire communal.

La taille des enseignes devra être en harmonie avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. Les constructions neuves nécessitant une enseigne devront prévoir des emplacements et/ou des dispositifs spécifiques permettant de recevoir des enseignes commerciales.

La pose d'enseignes sera autorisée aux conditions suivantes :

- le bâtiment doit comporter une activité commerciale, artisanale ou de service ;
- les enseignes doivent être conformes au règlement de voirie ;
- l'enseigne doit informer uniquement de la nature, dénomination ou affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle ;
- l'enseigne devra être proportionnée au volume du bâtiment et à sa façade principale, et permettre ainsi une visualisation nette de l'entrée du commerce ;
- la pose d'enseignes ne doit pas détruire ni masquer les sculptures et ornements de façade ;
- aucune enseigne ne doit être posée sur les balcons ou volets, ni sur les toitures et clôtures ;
- la longueur de l'enseigne ne doit pas excéder celle de la baie commerciale ;
- une enseigne drapeau et une enseigne plaquée sont autorisées par baie commerciale ;
- la luminescence des enseignes doit être constante ; le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits ;
- toute signalisation ou pré signalisation individuelle sur le domaine public est interdite.

Ces ouvrages ne sont autorisés qu'avec un caractère précaire et révoquant, lié à toute occupation du domaine public.

## **Article Nh 12 : Réalisation d'aires de stationnement**

Se reporter au Titre II – Dispositions communes à toutes les zones

## **Article Nh 13 : Espaces libres et plantations**

Le défrichement est interdit.

Les coupes rases sont autorisées uniquement dans le cadre d'une gestion raisonnée des boisements, et à condition d'avoir une superficie limitée.

Les boisements doivent évoluer en respectant leur cycle naturel. Les strates végétales en sous-étage doivent être préservées au maximum.

Pour toute plantation d'arbre ou d'arbuste, seules les essences locales sont autorisées.

### **Aménagement paysager des espaces libres**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner. Les terrains construits devront comprendre au moins 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

De surcroît, la création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins du projet et de ses usagers.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas où une plantation est détruite ou arrachée, elle doit être remplacée.

### **Gestion de la végétation arborée existante : haies et boisements existants**

Il est interdit de défricher les haies, les bosquets et les bois, sauf dans les cas suivants :

- si cela concerne des espèces exotiques envahissantes ;
- si cela est rendu absolument nécessaire pour la réalisation d'un projet présentant un intérêt particulier. Dans ce cas, le défrichement, qu'il soit partiel ou total, devra être compensé par la plantation de végétaux de quantité et de qualité au moins égale à ceux défrichés.

Les coupes et abattages d'arbres au sein des haies et des boisements sont autorisés dans le cadre d'une gestion, en vue de leur entretien, à la condition que les coupes et abattages d'arbres ne compromettent pas la pérennité des boisements ou des haies.

Il est interdit de remplacer des essences indigènes par des essences exogènes ou ornementales.

### **Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux**

Dans le cadre d'une plantation liée à une habitation, les haies et bosquets devront être composés d'au minimum un tiers d'espèces caduques.

Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

### **Secteurs à protéger au titre de l'art.L123-1-5-III-2° du CU, repérés au zonage :**

Il est interdit de défricher les haies, les bosquets et les bois sauf espèces exotiques envahissantes.

Les coupes et abattages d'arbres au sein des haies et des boisements sont autorisés dans le cadre d'une gestion, en vue de leur entretien, à la condition que les coupes et abattages d'arbres ne compromettent pas la pérennité des boisements ou des haies."

### **Section 3    AUTRES DISPOSITIONS**

#### **Article Nh14 : Performances énergétiques et environnementales**

Se reporter au Titre II – Dispositions communes à toutes les zones

#### **Article Nh15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Se reporter au Titre II – Dispositions communes à toutes les zones

Annexes :

Extraits PLU en vigueur (parties non modifiées)

- TITRE 1 - LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT
- TITRE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

# **TITRE I – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT**

## ***Patrimoine naturel repéré au zonage graphique, à protéger pour des raisons écologiques***

***Les secteurs suivants sont distingués :***

- ***les secteurs à pelouses sèches à protéger pour des raisons écologiques ;***
- ***les secteurs humides à forte biodiversité à protéger pour des raisons écologiques ;***
- ***les haies et bosquets à protéger pour des raisons écologiques ;***
- ***les secteurs humides contribuant aux continuités écologiques à protéger pour des raisons écologiques.***

Ces secteurs, repérés au document graphique, doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur écologique de ces sites. Toutefois leur destruction partielle est admise s'il a été prouvé qu'aucune autre solution d'implantation n'est possible et dès lors qu'elle est compensée par une restitution :

- du double de la surface détruite pour les zones humides ;
- de la même surface pour les espaces boisés.

## ***Patrimoine repéré au zonage graphique à protéger pour des raisons culturelles, écologiques ou paysagères***

Les constructions ou éléments de patrimoine sont repérés au règlement graphique et repris dans un tableau en annexe du zonage du PLU. Ces éléments sont soumis au permis de démolir. Tous travaux sur ces éléments sont également soumis à déclaration préalable.

Un périmètre de co-visibilité s'applique à ces éléments bâtis. Pour chaque permis de construire ou autorisation d'urbanisme déposé situé à moins de 20 mètres de l'un de ces éléments, une intégration qualitative est demandée.

### ***Périmètre de mixité sociale***

Pour les opérations situées dans les secteurs délimités sur le zonage graphique avec des prescriptions de mixité sociale, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition de respecter la condition suivante :

Le pourcentage indiqué sur le plan de zonage correspond au minimum par programme affecté à des logements à vocation sociale. Ces secteurs relèvent de l'article L.123-1-5-II-4° du C.U.

Ce pourcentage s'applique :

- aux mètres carrés de surface de plancher, y compris celle existante ;
- à la part de surface de plancher à destination habitation.

### ***Périmètre de protection de la ressource en eau***

Pour les secteurs suivants repérés au zonage graphique :

- ***périmètre de captage immédiat ;***
- ***périmètre de captage rapproché ;***
- ***périmètre de captage éloigné.***

L'annexe AS1 du PLU s'applique sans aucune dérogation.

## ***Cheminements à protéger repérés au zonage graphique***

### ***- Les cheminements existants à maintenir***

Les cheminements repérés comme tels doivent être maintenus dans leurs fonctions, tout en admettant une adaptation de leur tracé.

### ***- Les cheminements à valoriser ou à créer***

Les cheminements repérés comme tels sont à valoriser ou à réaliser. Les conditions de leur réalisation doivent être maintenues : les constructions et aménagements ne doivent pas entraver la bonne réalisation de leur tracé, qui peut toutefois être adapté à condition de respecter le principe de liaison.

## ***Le périmètre d'attente de projet***

Le périmètre d'attente de projet relève de l'article L.123-2 du C.U (Code de l'Urbanisme).

Dans ce périmètre, les constructions sont interdites, sous réserve d'une justification particulière, et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension inférieure à 30 m<sup>2</sup> des constructions existantes sont autorisés.

## ***Les surfaces soumises au droit de préemption urbain***

L'ensemble des zones U et AU sont soumises au droit de préemption urbain.

## **TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES**

Les principales notions du présent règlement sont définies dans le lexique figurant en annexe.

### **Article 3 : Accès et voiries**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

### **Article 12 : Réalisation d'aires de stationnement**

#### **1- Stationnement automobile**

- Règle :

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation d'un arbre par tranche de 5 places est exigée.

Le nombre de places de stationnement requis est différent selon la destination des constructions réalisées. Pour celles citées, il est déterminé selon les normes suivantes :

- Habitation

- Une place par logement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places au delà. Pour les logements collectifs, une place visiteur par tranche de 5 logements, arrondi à l'inférieur.

- Hôtels et restauration

Une place pour 2 chambres et une place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant, café – bar, arrondi à l'inférieur.

- Bureaux, services, équipements publics et artisanat

Une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, arrondi à l'inférieur, avec l'obligation de planter 1 arbre pour 5 places de stationnement.

- Commerces

Une place de stationnement de véhicule automobile par tranche indivisible de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher, arrondi à l'inférieur.

- Modalités d'application

- Ces règles sont applicables à la création de nouvelles constructions et aux changements d'affectation, de destination, aux réaménagements, aux extensions.

- Pour les aménagements, extensions ou surélévations, les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface de plancher. Il sera tenu compte du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la norme exigée : les places existantes seront déduites du nombre de places à créer ;

- Si une place de stationnement est supprimée sur la parcelle, elle doit être remplacée de manière à ce que le nombre de places disponibles corresponde aux normes énoncées dans cet article ;

- Pour les changements de destination ou d'affectation, le nombre de places exigibles correspond à la norme de la nouvelle destination, en déduisant le nombre de places existantes. L'arrondi se fait à l'inférieur.

*Par exemple : Un logement de 100 m<sup>2</sup> avec 2 places de stationnement devient un commerce.*

*Norme commerce :  $100 / 15 = 6,66$  arrondi à 6 places*

**Nombre de places à créer :  $6 - 2 = 4$  places**

- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chaque destination la norme qui lui est propre, en fonction de sa surface.

## **2- Stationnement modes doux**

- Habitation

Pour toute opération de 3 logements ou plus, il est exigé un local intégré aux constructions de 5 m<sup>2</sup> par tranche de 3 logements.

- Commerces, bureaux et équipements publics

Pour toute construction de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, trois stationnements vélos sécurisés sont exigés.

### ***Article 14 : Performances énergétiques et environnementales***

Non renseigné.

### ***Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisées. Les réseaux correspondant devront être enterrés.