

RÉVISION GÉNÉRALE

DOSSIER D'APPROBATION



RÈGLEMENT ÉCRIT

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE



SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLÉE DE LA SAUVÉGARDE - 69009 LYON

TEL : 04.78.83.61.87 - FAX : 04.78.83.61.87 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR

Sommaire

SOMMAIRE	1
PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
PREAMBULE	5
DISPOSITIONS GENERALES	7
PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	11
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	21
DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	25
PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	45
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXR.....	61
PARTIE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	73
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	74
PARTIE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	89
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	90
PARTIE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	106
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	107
LEXIQUE	122

Les mots suivis d'une astérisque « * » disposent d'une définition précise stipulée dans le lexique de ce règlement situé en fin de document.

Partie 1 : Dispositions générales

Préambule

Le règlement traduit juridiquement les orientations générales données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il définit les servitudes d'utilisation du sol :

- la nature de l'occupation des sols ;
- les critères techniques, conditions à l'urbanisation ;
- les densités, formes urbaines et aspects architecturaux des constructions.

Le règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment des articles L.151-8 à L.151-42-1.

Le règlement constitue l'un des guides de lecture avec les orientations d'aménagement et de programmation pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir...), et ce en articulation avec les servitudes d'utilité publique et les différentes annexes.

Les règles ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes dans le respect des dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme.

Le règlement comprend :

- des pièces écrites, objet du présent document ;
- des pièces graphiques avec lesquelles le règlement écrit s'articule.

Dispositions générales

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la **commune de THIL** (Département de l'Ain).

Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relative à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles :
 - du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dit d'ordre public dont la liste figure aux articles L.111-1 et R.111-1 ;
 - les articles L 421-1 à L 481-3 et R.410-1 à R.480-7 ;
 - les articles R 420-1 à R 421-29 qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.
2. Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété conformément aux dispositions de l'article L152-7 et qui font l'objet d'une annexe à ce Plan Local d'Urbanisme.

Division du territoire en zones

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones. Il est rappelé ci-dessous ce que prévoit le Code de l'Urbanisme pour chacune de ces zones.

1. Les zones urbaines sont dites " zones U "

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions comprennent au présent règlement :

- **la zone UA ;**
- **la zone UB ;**
- **la zone UXr.**

2. Les zones à urbaniser sont dites " zones AU "

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions comprennent au présent règlement :

- **la zone 1AU.**

3. Les zones agricoles sont dites "zones A "

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions comprennent au présent règlement :

- **la zone A et son sous-secteur As.**

4. Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N "

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espaces naturels. ;
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions comprennent au présent règlement :

- **la zone N et ses sous-secteur NI, Npv, Ng et Nc.**

Champ d'application de la règle d'urbanisme

Le présent chapitre rappelle certaines dispositions prévues au Code de l'Urbanisme.

1. Adaptations mineures

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L'adaptation mineure doit rester strictement limitée et ne peut être apportée que pour un faible dépassement des normes prévues aux articles du règlement de chaque zone.

En outre, 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 des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2. Reconstruction après sinistre des constructions existantes

- **La reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

3. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L 111-23 du Code de l'Urbanisme)

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du code de l'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.

4. Occupations et utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions et occupations soumises au régime du permis de construire ou du permis d'aménager, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- les installations et travaux divers ;
- certaines démolitions, conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, dans le cadre des travaux visés par l'article R 421-28 ou des éléments bâtis identifiés aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, ou des secteurs

pour lesquels le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, doivent préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir ;

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre des articles L 113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;
- toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre des articles L 151-19 et tous travaux ayant pour effet de modifier un élément ou secteur identifié à protéger pour motifs d'ordre écologique conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

5. Dérogations au PLU

Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Le présent article n'est pas applicable aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Par ailleurs, conformément à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Prescriptions graphiques du règlement

Définition, valeur juridique et champ d'application

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet l'édiction de dispositions réglementaires localisées sur des secteurs, parties ou éléments du territoire précisément délimités géographiquement et circonscrites à des enjeux prévus par le code de l'urbanisme. Les prescriptions graphiques fixent des règles additionnelles et complémentaires aux dispositions applicables dans chaque zone.

Les secteurs, parties ou éléments de territoire concernés par des prescriptions graphiques sont localisés, délimités et figurent dans la légende du plan de zonage. Cette dimension graphique est complétée d'une expression écrite, objet de la présente section, qui précise les effets de chaque prescription graphique et édicte les règles afférentes. Ces règles doivent être respectées dans un principe de conformité stricte.

Les prescriptions graphiques portent sur :

1. Protection de la ressource en eau

Périmètres de protection du captage du Lac des Eaux Bleues :

Dans ces périmètres de protection les orientations retenues en matière d'urbanisme devront être compatibles avec les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection. Ces périmètres de protection des eaux potables font l'objet d'une **servitude AS1**. Il convient de se référer aux pièces annexes du dossier de PLU pour la totalité du contenu de l'arrêté préfectoral.

Périmètres de protection du captage de Thil :

Dans ces périmètres, afin d'éviter tout risque d'impact sur la ressource en eau, les prescriptions du rapport hydrogéologique M. Combémoré du 05 mars 1995 doivent être respectées. Il convient de se référer à l'autorité compétente en matière d'eau potable.

2. Eléments de patrimoine bâti et paysager identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine, identifiés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être préservés pour des raisons historiques, culturelles ou architecturales. Des obligations en matière d'autorisation d'urbanisme s'appliquent sur ces éléments :

- en application de l'article R 421-23, tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié en application de l'article L 151-19, sont soumis à déclaration préalable.
- en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Le permis de démolir pourra être

accordé pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique et pourra être accompagné de prescriptions spéciales visant la protection ou la mise en valeur des éléments identifiés.

Éléments du patrimoine local

Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine identifié hormis lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique. Tous les travaux effectués sur un élément de patrimoine bâti repéré doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques architecturales, culturelles ou historiques conférant l'intérêt de la construction. En cas de travaux sur les éléments concernés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Dans le cas d'un aménagement de sécurité, l'élément identifié peut être déplacé à proximité immédiate.

Les caractéristiques esthétiques, architecturales, culturelles ou historiques de chaque bâtiment ou élément bâti identifié sont décrites dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Les mesures de conservation, mise en valeur ou requalification s'appliquent en particulier pour les éléments suivants :

N°	Nom et localisation	Caractéristiques à conserver, mettre en valeur ou requalifier
1	Eglise Saint-Florent  Rue de la mairie. Cadastre A0767.	Préservation stricte de la silhouette du bâtiment interdisant les extensions et toute démolition ou surélévation. Préservation stricte des caractéristiques, rythme et animation des façades. Les ouvertures existantes doivent être préservées et les ouvertures nouvelles visibles depuis l'espace public sont interdites. Les couvertures de toitures doivent être préservées.
2	Le Pigeonnier  Rue du stade. Cadastre A1043.	Préservation stricte de la silhouette du bâtiment interdisant les extensions et toute démolition ou surélévation. Préservation stricte des caractéristiques, rythme et animation des façades. Les ouvertures existantes doivent être préservées et les ouvertures nouvelles visibles depuis l'espace public sont interdites. Les couvertures de toitures doivent être préservées.
3	Le Château de Thil	Préservation stricte de la silhouette du bâtiment interdisant les extensions et toute démolition ou

	 <i>Rue du stade. Cadastre A1842.</i>	surélévation. Préservation stricte des caractéristiques, rythme et animation des façades. Les ouvertures existantes doivent être préservées et les ouvertures nouvelles visibles depuis l'espace public sont interdites. Les couvertures de toitures doivent être préservées.
4	La maison traditionnelle thiloise  <i>Rue du canal. Cadsastre A0917.</i>	Préservation stricte de la silhouette du bâtiment interdisant les extensions et toute démolition ou surélévation. Préservation stricte des caractéristiques, rythme et animation des façades. Les ouvertures existantes doivent être préservées et les ouvertures nouvelles visibles depuis l'espace public sont interdites. Les couvertures de toitures doivent être préservées.
5	La sculpture Hargé « Le coq »  <i>Rue de la mairie. Cadastre A0758.</i>	Préservation stricte de l'installation originale d'art brut de Louis Hargé. Déplacement possible dans le cadre d'une mise en valeur ou d'un réaménagement de l'espace public.
6	Le portail et les grilles stylisées de l'école de la Riotte 	Préservation stricte des installations originales d'art brut de Louis Hargé. Déplacement possible dans le cadre d'une mise en valeur ou d'un réaménagement de l'espace public.

	<i>Rue de la mairie. Cadastre A1814.</i>	
7	La Croix de fer  <i>Rue du stade. Cadastre A2060.</i>	Préservation stricte de la Croix de fer et de son socle en pierre. Déplacement possible dans le cadre d'une mise en valeur ou d'un réaménagement de l'espace public.
8	L'anneau d'accroche du Quai des Amours  <i>Rue du canal. Sans référence cadastrale.</i>	Préservation stricte de l'anneau d'accroche du quai des Amours et son socle en pierre.
9	Le Quai des Amours	Préservation du site comme espace vert de proximité ouvert au public.

	 <i>Rue du canal. Cadastre A1522.</i>	
10	Le monument aux morts  <i>Rue de la mairie. Cadastre A1814.</i>	Préservation stricte du monument aux morts et son socle en pierre. Déplacement possible dans le cadre d'une mise en valeur ou d'un réaménagement de l'espace public.
11	L'ancienne école et l'ancienne mairie  <i>Rue de la mairie. Cadastre A2061.</i>	Préservation stricte de la silhouette du bâtiment interdisant les extensions et toute démolition ou surélévation. Préservation stricte des caractéristiques, rythme et animation des façades. Les ouvertures existantes doivent être préservées et les ouvertures nouvelles visibles depuis l'espace public sont interdites. Les couvertures de toitures doivent être préservées.
12	L'auberge de Thil  <i>Rue de la mairie. Cadastre A0828.</i>	Préservation stricte de la silhouette du bâtiment interdisant les extensions et toute démolition ou surélévation. Préservation stricte des caractéristiques, rythme et animation des façades. Les ouvertures existantes doivent être préservées et les ouvertures nouvelles visibles depuis l'espace public sont interdites. Les couvertures de toitures doivent être préservées. Préservation stricte de l'activité de restauration.
13	La terrasse ombragée du commerce	Préservation stricte de la terrasse et des arbres de haute tige.

	 <i>Rue Neuve. Cadastre A0924.</i>	
14	Le four à chaux du chemin du stade <i>Chemin du stade. Cadastre A1878.</i>	Préservation stricte de l'ouvrage.
15	La ferme de la route de Montluel  <i>Route de Montluel. Cadastre A0698.</i>	Préservation stricte de la silhouette du bâtiment interdisant les extensions et toute démolition ou surélévation.
18	La maison traditionnelle thiloise de la route de Beynost  <i>Route de Beynost. Cadastre B0550.</i>	Préservation de la silhouette du bâtiment interdisant toute démolition ou surélévation.

3. Les zones humides identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

Ces secteurs sont identifiés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et correspondent à des zones humides de l'inventaire départemental.

Ces zones humides devront être préservés pour des raisons de protection de l'environnement, de la biodiversité et pour le bon fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Des obligations en matière d'autorisation d'urbanisme s'appliquent sur ces éléments :

- en application de l'article R 421-23, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L 151-23, sont soumis à déclaration préalable.

Sont seuls autorisés sous respect de préserver la fonctionnalité environnementale des lieux les occupations et utilisations suivantes :

- Les travaux de restauration des milieux naturels, afin de ne pas entraver la gestion des sites et les travaux améliorant la fonctionnalité environnementale des lieux.
- Les ouvrages, installations et constructions d'intérêt public (accès, route, pont, réseau d'irrigation, sentiers...) dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut être envisagé dans un autre secteur et sous réserve d'être compensé, à hauteur de 200% minimum des surfaces affectées, par la création ou la remise en état d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité.
- Les ouvrages, installations, constructions et travaux nécessaires à la sécurité des lieux et admis avec les dispositions risques.
- Les éléments végétaux doivent être préservés et leur fonctionnalité maintenue. Seuls les abattages d'arbres ou l'arrachage d'espèces invasives directement nécessaires à l'entretien de la ripisylve, participant à la fonctionnalité environnementale des lieux et au bon fonctionnement des cours d'eau pourront être admis.

Sont strictement interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles hors cas admis sous conditions.
- Les clôtures* en mur plein ou avec des soubassements.
- Le drainage des zones humides.

4. Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, **arbres isolés**, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignement, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés repérés au document graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à ces articles, « *le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ». Par ailleurs, « *nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier* ».

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme et le code forestier.

Conformément aux dispositions de l'article R.421-23, les coupes ou abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés doivent être précédés d'une déclaration préalable.

5. Les secteurs et linéaires d'Espaces Végétaux à Valoriser identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit **d'espaces végétaux ou boisés, de haies, d'alignements d'arbres ou d'ensembles boisés** à préserver pour des motifs paysagers, environnementaux ou encore de lutte contre les îlots de chaleur.

Des obligations en matière d'autorisation d'urbanisme s'appliquent sur ces éléments :

- en application de l'article R 421-23, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L 151-23, sont soumis à déclaration préalable.

Dans la trame espaces végétaux à valoriser (EVV) , tout arbre de haute tige ou haie doit être maintenu ou, en cas de destruction partielle ou totale, remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux, ouvrages et aménagements de restauration ou préservation des milieux naturels et les travaux, ouvrages et aménagements relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif de lutte contre la pollution et les inondations ou pour la mise en sécurité des lieux, sous réserve d'être compatibles avec la fonctionnalité écologique des lieux. Les clôtures* avec soubassement y sont interdites.

7. Cheminements piétons à créer ou valoriser identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

Les cheminements repérés au plan de zonage sont à préserver ou à créer tout en admettant une évolution possible dans leur tracé. Aucune opération nouvelle, en dehors des équipements et aménagements d'intérêt collectif, ne pourra remettre en cause la fonctionnalité de la connexion piétonne telle que repérée. Lors de leur création ou de leur réaménagement, les supports piétons devront présenter une largeur minimale de 1,4 mètre. Toutefois, des largeurs différentes pourront être autorisées ou exigées pour des raisons de sécurité sous réserve d'être adaptées à l'usage.

8. Les emplacements réservés identifiés au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme

La constructibilité est limitée sur les emplacements réservés (ER) repérés au plan de zonage. L'ER réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des ER. Pour garantir la disponibilité de l'ER, les terrains concernés sont rendus inconstructibles pour les parties concernées par l'ER. Le bénéficiaire public de l'ER ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option intemporelle sur les biens qu'il envisage d'acquérir. Afin de compenser l'inconstructibilité résultant de la création de l'ER, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement en mettant en demeure les bénéficiaires d'acquérir ou de lever la réserve.

10. Les secteurs de mixité sociale identifiés au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme

Au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite des « secteurs de mixité sociale ».

Dans les secteurs concernés par le secteur de mixité sociale, les programmes d'aménagement ou de construction créés devront prévoir une part minimale de 30% de logements sociaux de type T1, T2 et T3 conventionnés au sens du code de la construction et de l'habitation (loi SRU).

Destinations et sous-destinations

L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le Règlement National d'Urbanisme et les règlements des Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Cinq destinations de constructions sont définies à l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme et précisée par arrêté ministériel du 10 novembre 2016 :

- 1. La destination de construction « exploitation agricole et forestière »** prévue au 1° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :
 - a. la sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'Urbanisme.
 - b. la sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- 2. La destination de construction « habitat »** prévue au 2° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme et qui comprend les deux sous-destinations suivantes :
 - a. la sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination recouvre également :

 - les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs* (par exemple les yourtes) au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ;
 - les chambres d'hôtes au sens de l'article D 324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
 - les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non

personnalisée de la clientèle. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- b. la sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les 7 sous-destinations suivantes :

- a. la sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique ;
- b. la sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement ;
- c. la sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle ;
- d. la sous-destination « **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens ;
- e. la sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services ;
- f. la sous-destination « **autres hébergement touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs ;

- g. la sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- 4. La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et de services publics »** prévue au 4° de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme qui comprend les 7 sous-destinations suivantes :

 - a. la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
 - b. la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et ou assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
 - c. la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - d. la sous-destination « salles d'art et de spectacle »** regroupe les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif (salles de concert, théâtre, opéra...). Cette sous-destination n'inclut pas les stades ;
 - e. la sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public ;
 - f. la sous-destination « lieux de culte »** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux ;
 - g. la sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination

« Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. La destination de construction « autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire » : prévue au 5° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme qui comprend les 4 destinations suivantes :

- a. la sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- b. la sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- c. la sous-destination « bureau »** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- d. la sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant (ex : centres, palais et parcs d'exposition, parcs d'attraction, zéniths...).
- e. la sous-destination « cuisiné dédiée à la vente en ligne »** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Dispositions communes à toutes les zones

Droit de préemption

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un PLU d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

Le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Démolitions

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir et ce par délibération.

Clôtures

Pour rappel, pour l'implantation d'une clôture, le propriétaire doit déposer une déclaration préalable (ou sera incluse dans la demande du Permis de Construire) auprès de la Commune.

Réseaux

Afin d'éviter toute pollution du réseau public par retour d'eau non potable, toutes les mesures nécessaires doivent être prises. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages, réseaux d'eaux pluviales, d'eaux industrielles, etc.) et les canalisations de la distribution publique est interdite.

Lutte contre l'ambrosie

*Pour rappel, la prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées. **Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 2019 modifié et complété par arrêté du 22 février 2022 doivent être respectées.***

Lutte contre le développement des moustiques vecteurs de maladie

Pour rappel, les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.

Partie 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

Dispositions applicables à la zone UA

La zone UA « *Centre village* à conforter » concerne, dans un contexte soumis au risque d'inondation modéré à important, les secteurs urbanisés centraux de la commune aux fonctions multiples à préserver, renforcer ou renouveler.

La zone UA est principalement une zone à vocation mixte typique d'un centre-village, participant à l'animation de la vie communale notamment sur le plan du commerce de proximité, des équipements et des services. Grâce à son positionnement et le gabarit des voies d'accès, elle permet une densité plus marquée par rapport au reste de la commune, des implantations en fronts de rue continus ou semi continus. Elle bénéficie de caractéristiques patrimoniales notables avec l'église Saint-Florent.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des **prescriptions graphiques** (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU)
- Eléments de patrimoine bâti (L.151-19 CU)
- Secteurs de mixité sociale (L .151-15 CU)
- Cheminements piétons à créer ou valoriser (L.151-38 CU)
- Secteurs et linéaires d'Espaces Végétaux à Préserver (EVV) (L.151-23 CU)

Le secteur est concerné par un plan de prévention des risques naturels inondation. Les travaux, installations et aménagement admis doivent se soumettre aux prescriptions de ce plan, présentées en annexe.

La zone UA est également concernée par d'autres périmètres relevant de **servitudes d'utilité publique** ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- T5 : servitudes relatives à l'aéronautique de dégagement (aérodrome Lyon Saint-Exupéry)

Outre les dispositions du présent règlement, conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	SC
	Hébergement	SC
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	SC
	Restauration	SC
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	SC
	Cinéma	SC
	Hôtels	SC
	Autres hébergements touristiques	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	SC
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	SC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	SC
	Salles d'art et de spectacles	SC
	Equipements sportifs	SC
	Lieux de culte	SC
	Autres équipements recevant du public	SC
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	SC
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a et b sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- La destination exploitation agricole et forestière ;
- Les sous-destinations « commerce de gros » et « autres hébergements touristiques » ;
- Hormis la sous-destination « bureau », la destination « autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire » ;
- Les remblais sans compensation de volume équivalent et/ou la construction sur remblais ;
- L'étalement des terres excavées pour la construction de piscine ;
- Le changement de destination des locaux existants dont le niveau de plancher est situé sous la cote de référence*, conduisant à augmenter le risque pour la sécurité des biens ou des personnes.
- La création de sous-sol en dessous de la cote de référence*.
- Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime d'enregistrement ou d'autorisation environnementale ;
- La pratique isolée du camping ou du caravanage ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs* et les garages collectifs de caravanes* ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules* et de matériaux usagers ;
- Le stationnement de containers ;
- Le stationnement de remorques Poids Lourds ;
- Les Mobil-Home ;
- L'ouverture, l'extension* et le renouvellement des carrières ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

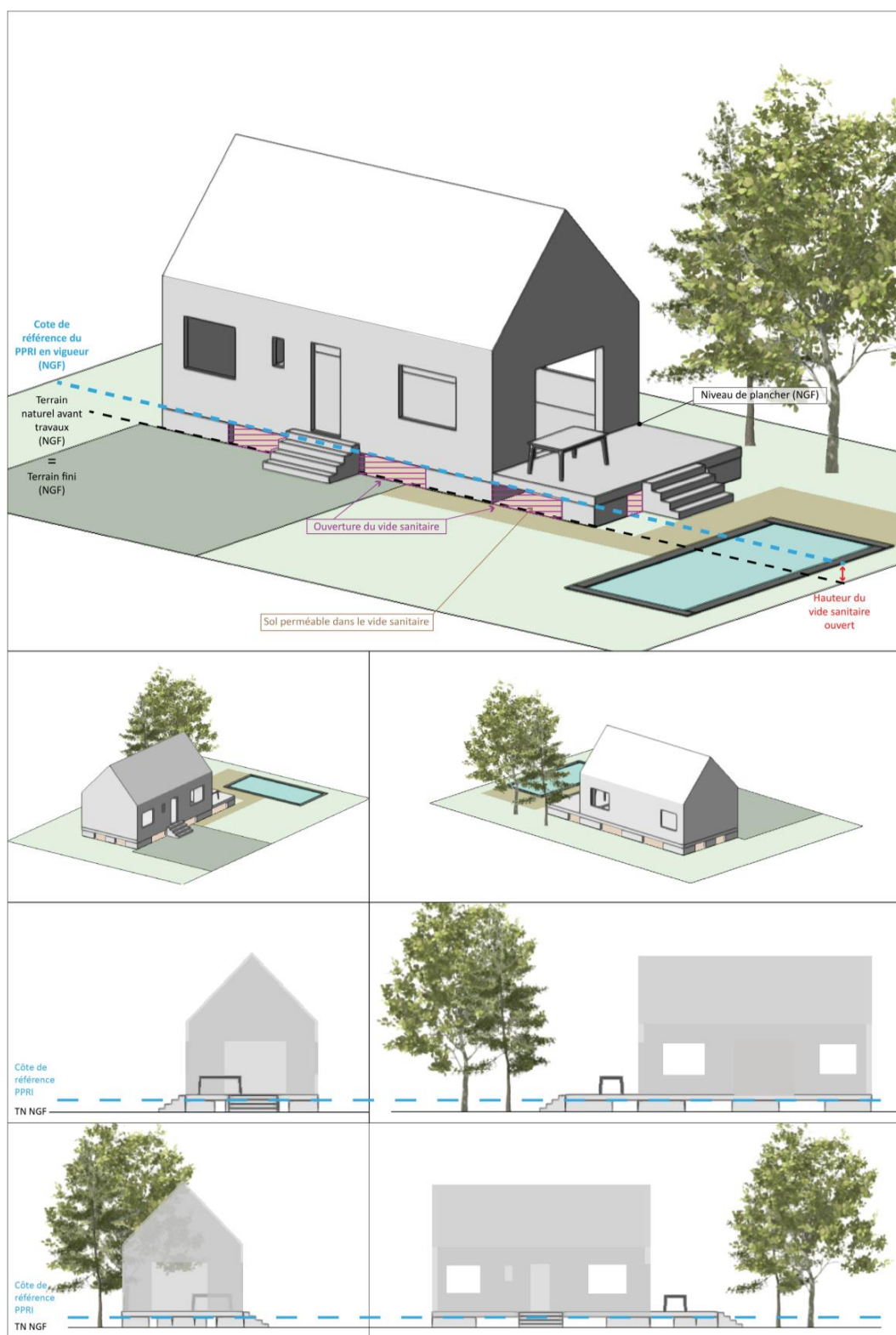
S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).

b. Sont admis sous conditions

- La destination « habitation » sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;
- Hormis les sous-destinations « commerce de gros » et « autres hébergements touristiques », la destination « commerce et activités de service » sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;

- La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;
- La sous-destination « bureau » sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements* de sol lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés, compatibles avec la vocation de la zone et à condition qu'ils n'aggravent pas le risque inondation et n'en provoquent pas de nouveaux ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime de déclaration environnementale sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas nuire de manière notable à la sécurité ni à la salubrité du voisinage.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).



Représentation schématique d'une construction avec un plancher édifié sur vide sanitaire ouvert

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer aux dispositions fixées dans la partie « Prescriptions graphiques » du règlement à propos des prescriptions suivantes :

- Secteur de mixité sociale (L.151-15 CU)

Dans les secteurs concernés par le secteur de mixité sociale, les programmes d'aménagement ou de construction créés devront prévoir une part minimale de 30% de logements sociaux conventionnés au sens du code de la construction et de l'habitation (loi SRU).

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

Non réglementé.

b. Hauteur

La hauteur maximale des constructions* est fixée à 7 m, à l'égout des toitures en façade* ou à l'acrotère et sans jamais dépasser le niveau R+1.

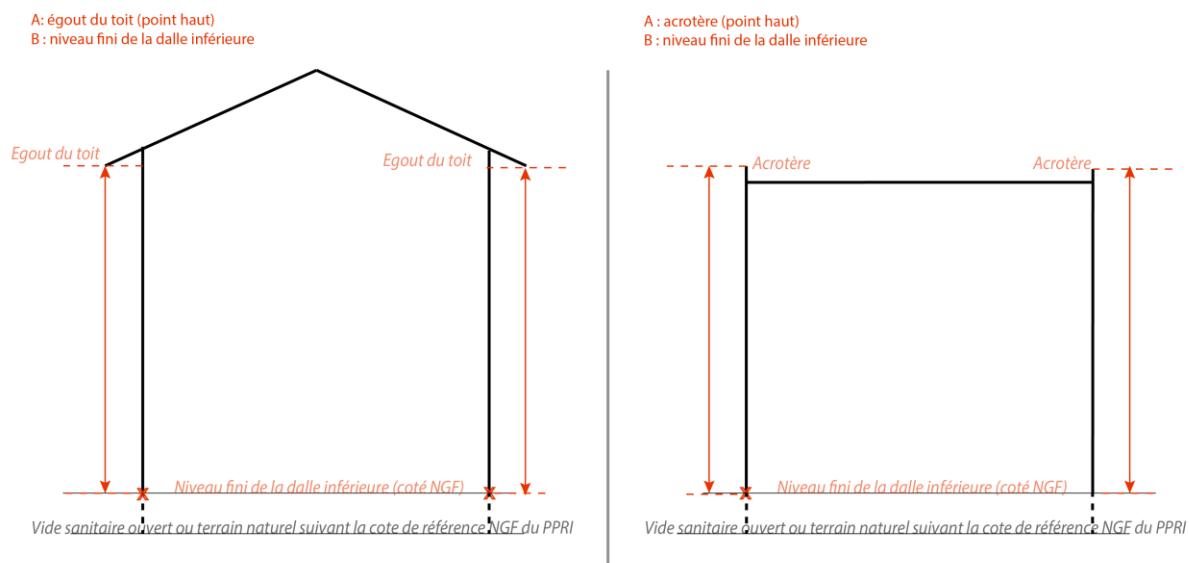
Toute dalle du niveau inférieur de la construction doit être supérieure à la cote de référence* NGF du PPRI.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*, les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction et les ouvrages de production d'énergies renouvelables.

Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau du sol naturel est le point le plus bas dans l'emprise du bâtiment (hors débords de toiture). Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*.

Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement collectif et services publics.

Hauteur. Schéma explicatif : hauteur = A - B



Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise dans le cadre des extensions de bâtiments existants afin d'assurer la cohérence de hauteur entre les parties bâties. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment existant ne doit pas être dépassée.

c. Implantation des constructions*

L'implantation des constructions s'apprécie au mur et parties enterrées des constructions.*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées soit à l'alignement*, soit avec un retrait* maximal de 3 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* existantes ou à créer.

Toutefois, les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* existantes ou à créer. Le recul est mesuré à partir du rebord du bassin.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

- Soit en limite séparative. Dans ce cas, la hauteur des constructions* ne pourra pas excéder 3,5 mètres au droit de la limite séparative où est implantée la construction* ;
- Soit avec un recul au minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction*, calculée à l'égout du toit ou à l'acrotère*, sans être inférieur à 3 mètres.

Néanmoins, la hauteur maximale de 3,5 mètres sur la limite séparative ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions* s'appuient sur des constructions* préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement* voisin ;

- Lorsque des constructions* de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements* contigus.

Toutefois, les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 2 mètres. Le recul est mesuré à partir du rebord du bassin.

Dispositions particulières à l'ensemble des règles d'implantation

Des implantations différentes aux règles peuvent être admises :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions* dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Lorsqu'une implantation différente est prévue dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Lorsqu'une meilleure adaptation à la topographie des lieux justifie un recul différent ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve, hormis pour les installations du réseau public d'électricité, de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne concernent pas la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Implantation et volume

L'implantation et le sens du faîtage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux. Ils doivent être en accord avec l'orientation du bâti du versant lorsqu'il s'agit de terrains en pente.

La volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles existantes dans la zone. Toutefois, les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont encouragés.

Seront recherchées l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes.

Les vérandas seront conçues de façon à s'insérer le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Sous réserve d'être intégralement végétalisées, les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à pans sont constituées de 2, 3 ou 4 pans. Les toitures à un seul pan sont interdites, hormis pour les annexes et extensions à condition qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction* de taille plus importante.

Hormis pour les annexes de faibles dimensions (inférieures à 20 mètres de façade) où des pentes de toiture inférieures à 30% sont autorisées, la pente des toitures à pans doit être au minimum de 30 % sans excéder 50%.

Éléments de surface

L'aspect des matériaux et les couleurs utilisés doivent s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et bâti environnant) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (type carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

En dehors des toitures terrasses limitativement admises, les couvertures de toiture doivent présenter un aspect en accord avec les toitures environnantes. Les couleurs vives sont interdites. Les teintes sombres sont fortement déconseillées pour limiter les effets de surchauffe en été.

Clôtures*

Les clôtures ne feront pas obstacle à l'expansion et l'écoulement des crues. Elles devront être constituées d'un grillage rigide et pourront être :

- doublées d'une haie vive composée d'essences variées ;
- végétalisées à l'aide de plantes grimpantes (jasmin étoilé, clématite, lierre...) ;
- équipées de lamelles occultantes. Ce dispositif ne devra pas être installé sur les 20 premiers centimètres du grillage depuis le sol.

Les murs pleins, murets, murs bahut et sous-bassement sont proscrits, y compris après destruction de dispositifs existants avant l'approbation du PLU. La surélévation de mur existant est également proscrite.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres à l'alignement des voies publiques ou en limite séparative.

Sont notamment interdites pour la composition des clôtures, que ce soit en limite de voie publique ou en limite séparative, les brises-vues, les palissades en tôle, les palissades plastifiées, les panneaux plein, quel que soit l'aspect de leurs matériaux (métallique, bois, plastique...), les dispositifs tels que canisse, pailon, brande, tapis de végétation synthétique, bâches.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé...).

Pompe à chaleur et climatiseurs et autres éléments techniques

Les pompes à chaleur et climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions*. A défaut, lorsque des impossibilités techniques le justifient, leur installation en saillie de la toiture doit respecter au maximum les pentes de toit. Leur installation en façade des bâtiments* est interdite. Les dispositifs au sol sont interdits.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « éléments de patrimoine local » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Un coefficient de pleine terre* minimum de 10% est exigé.

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre*, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Un arbre est planté par tranche complète de 50 m² de la surface de pleine terre* minimale exigée. Il devra répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Présente une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres lors de la plantation,
- Présente une circonférence du tronc à 1 mètre du sol supérieure ou égale à 10 centimètres.

Les arbres seront plantés sur un espace permettant de garantir le développement pérenne du végétal. L'impossibilité de satisfaire ce point devra être dûment démontrée. Sont décomptés du

nombre total d'arbres à planter, les arbres remarquables identifiés sur les terrains concernés comme Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les ouvrages techniques à ciel ouvert de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique. Les aménagements végétaux comprendront des essences mellifères.

Les haies devront être constituées de plusieurs essences. Les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon...) sont interdites.

c. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, espaces végétalisés à valoriser, zones humides...etc) ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existantes.

En cas **de changement de destination*** ou de **réhabilitation*** les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'**extension*** de construction existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Les aires de stationnement à l'air libre liées aux constructions*, travaux ou ouvrages autorisés sont aménagées avec des matériaux durablement résistants et perméables à l'eau.

- Pour les constructions* relevant de la destination « habitation »

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 50m² indivisible de surface de plancher* avec un minimum de :

- 2 places de stationnement pour les logements supérieurs à 50m² de surface de plancher* ;
- 1 place de stationnement pour les logements inférieurs à 50m² de surface de plancher*.

Il est exigé 1 place visiteur par tranche indivisible de 2 logements ou 2 lots créés, à partir de la création de 2 logements ou 2 lots.

Ces obligations s'appliquent sous réserve des dispositions prévues par le code de l'urbanisme (articles L.151-35 et L.151-63).

- **Pour les constructions* relevant des autres destinations admises**

Les stationnements des véhicules motorisés répondront aux besoins de l'opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, il est autorisé :

- A aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- A faire l'acquisition ou disposer d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération.
- A faire l'acquisition ou disposer d'une concession à long terme de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération.

Toutefois, afin de ne pas bloquer les opérations de réhabilitation du tissu urbain existant, en cas d'impossibilité architecturale ou technique justifiée d'aménager le nombre de places de stationnement imposé dans le présent article, les exigences pourront être diminuées.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnements des constructions* ou installations projetées.

Pour les constructions* comportant des locaux consacrés à plusieurs des destinations ci-dessus et sur justification d'une utilisation non simultanée de ceux-ci, le service instructeur effectuera un calcul du nombre d'emplacements de stationnement exigé pour chaque cas de figure et appliquera le plus défavorable au pétitionnaire.

b. Vélos

Un local ou des emplacements destinés aux deux roues sont exigés pour les projets d'au moins 4 logements collectifs pour la destination « habitation ». Ils devront être localisés en rez-de-chaussée et seront clos et/ou aménagés à cette fin.

Le nombre de places et la surface du local doivent être définis selon la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les autres destinations, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Les accès* carrossables doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée, notamment dans les cas de divisions parcellaires.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

Pour les portails, un recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence* peut être prescrit pour des raisons de sécurité.

b. Voirie

Les voiries carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées en sens unique présenteront une chaussée* hors stationnement d'une largeur de **3 mètres**. Celles à double sens présenteront une chaussée* hors stationnement d'une largeur de **5 mètres**. Toutefois, des largeurs différentes pourront être autorisées ou exigées pour des raisons de sécurité sous réserve d'être adaptées à l'usage.

Les voiries carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées seront complétées à minima d'un aménagement modes-doux d'une largeur minimum de **1,4 mètre** et plus précisément d'un trottoir lorsque les raisons de sécurité l'exigent. Toutefois, des largeurs différentes pourront être autorisées ou exigées pour des raisons de sécurité sous réserve d'être adaptées à l'usage.

Les voiries carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées se terminant en impasse devront prévoir un dispositif de retournement. L'aménagement du dispositif de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée de tous les types de véhicules.

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

b. Energie/ Electricité

Les réseaux moyenne ou basse tension doivent être réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Sur l'unité foncière* du projet, ils doivent également être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

c. Assainissement Eaux Usées

Les dispositions suivantes s'appliquent pour les eaux usées domestiques*:

- Dans les secteurs desservis ou qu'il est prévu de desservir par un réseau collectif d'assainissement (cf. **Zonage d'assainissement annexé au PLU**), tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées devra être raccordé au réseau, conformément à la réglementation en vigueur (notamment le règlement du service public d'assainissement). En particulier, le réseau à Thil étant séparatif, il conviendra de ne rejeter que des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif.
- En l'absence de desserte de la parcelle par un réseau public ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement* dûment formalisée, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation des constructions et avoir obtenu les avis sur la conception et la réalisation de l'autorité compétente concernée.

Il est interdit de rejeter des eaux de source dans le réseau public d'assainissement.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines et les eaux de lavage des filtres de ces piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange de piscine doivent être infiltrées à la parcelle ou dirigées à débit régulé vers le milieu naturel après une période de neutralisation significative (minimum 72h - Il est recommandé d'arrêter tout traitement au moins 15 jours avant le rejet).

d. Assainissement des Eaux Pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales* ruisselant dans l'unité foncière* doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales* recueillies sur l'unité foncière.

Si le pétitionnaire prouve que l'infiltration et/ou l'évapotranspiration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non infiltrable ou non évaporable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

L'excédent d'eaux pluviales* n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'eaux usées, ou pluvial lorsqu'il dessert l'unité foncière*. Le service gestionnaire de ces systèmes d'assainissement fixera les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.

Les dispositifs permettant l'absorption naturelle des eaux dans le sol, le ralentissement du ruissellement de surface, les stockages ponctuels et les dispositifs de récupération des eaux pour leur réutilisation sont obligatoires. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur, notamment dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les eaux de voiries et de stationnement doivent être traitées avant infiltration. Sauf cas particuliers, les solutions combinant débourbeur/déshuileur et rejet des eaux décantées dans un puits d'infiltration sont interdits.

Lorsque le rejet des eaux pluviales* au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements multifonctionnels et/ou végétalisés favorisant l'infiltration de façon superficielle sont vivement encouragés.

e. Infrastructure et réseau de communication électronique

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB « Tissu villageois au développement modéré » correspond, dans un contexte soumis au risque d'inondation, aux secteurs urbanisés à dominante d'habitat ceinturant le centre village.

La zone UB est principalement à vocation résidentielle. Toutefois, les commerces, les équipements publics, les activités de services et tertiaires restent admis. Elle comprend des secteurs présentant des caractéristiques aérées et une présence forte du végétal. Les constructions* sont édifiées en règle générale en recul des voies publiques et en ordre discontinu.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des **prescriptions graphiques** (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU)
- Secteurs et linéaires d'Espaces Végétaux à Préserver (EVV) (L.151-23 CU)
- Espaces boisés classés (L.113-1 CU)
- Eléments de patrimoine bâti (L.151-19 CU)
- Secteurs de mixité sociale (L.151-15 CU)
- Cheminements piétons à créer ou valoriser (L.151-38 CU)
- Emplacements réservés (L.151-41 CU)
- Périmètre de protection éloigné du captage de Thil

Le secteur est concerné par un plan de prévention des risques naturels inondation. Les travaux, installations et aménagement admis doivent se soumettre aux prescriptions de ce plan, présentées en annexe.

La zone UB est également concernée par d'autres périmètres relevant de **servitudes d'utilité publique** ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- I4 : servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité
- T5 : servitudes relatives à l'aéronautique de dégagement (aérodrome Lyon Saint-Exupéry)

Outre les dispositions du présent règlement, conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	UB
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	SC
	Hébergement	SC
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	SC
	Restauration	SC
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	SC
	Cinéma	SC
	Hôtels	SC
	Autres hébergements touristiques	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	SC
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	SC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	SC
	Salles d'art et de spectacles	SC
	Equipements sportifs	SC
	Lieux de culte	SC
	Autres équipements recevant du public	SC
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	SC
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- La destination exploitation agricole et forestière ;
- Les sous-destinations « commerce de gros » et « autres hébergements touristiques » ;
- Hormis la sous-destination « bureau », la destination « autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire » ;
- Les remblais sans compensation de volume équivalent et/ou la construction sur remblais ;
- L'étalement des terres excavées pour la construction de piscine ;
- Le changement de destination des locaux existants dont le niveau de plancher est situé sous la cote de référence*, conduisant à augmenter le risque pour la sécurité des biens ou des personnes.
- La création de sous-sol en dessous de la cote de référence*.
- Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime d'enregistrement ou d'autorisation environnementale ;
- La pratique isolée du camping ou du caravanage ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs* et les garages collectifs de caravanes* ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules* et de matériaux usagers ;
- Le stationnement de containers ;
- Le stationnement de remorques Poids Lourds ;
- Les Mobil-Home ;
- Le stationnement de caravanes et camping-cars ;
- L'ouverture, l'extension* et le renouvellement des carrières ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).

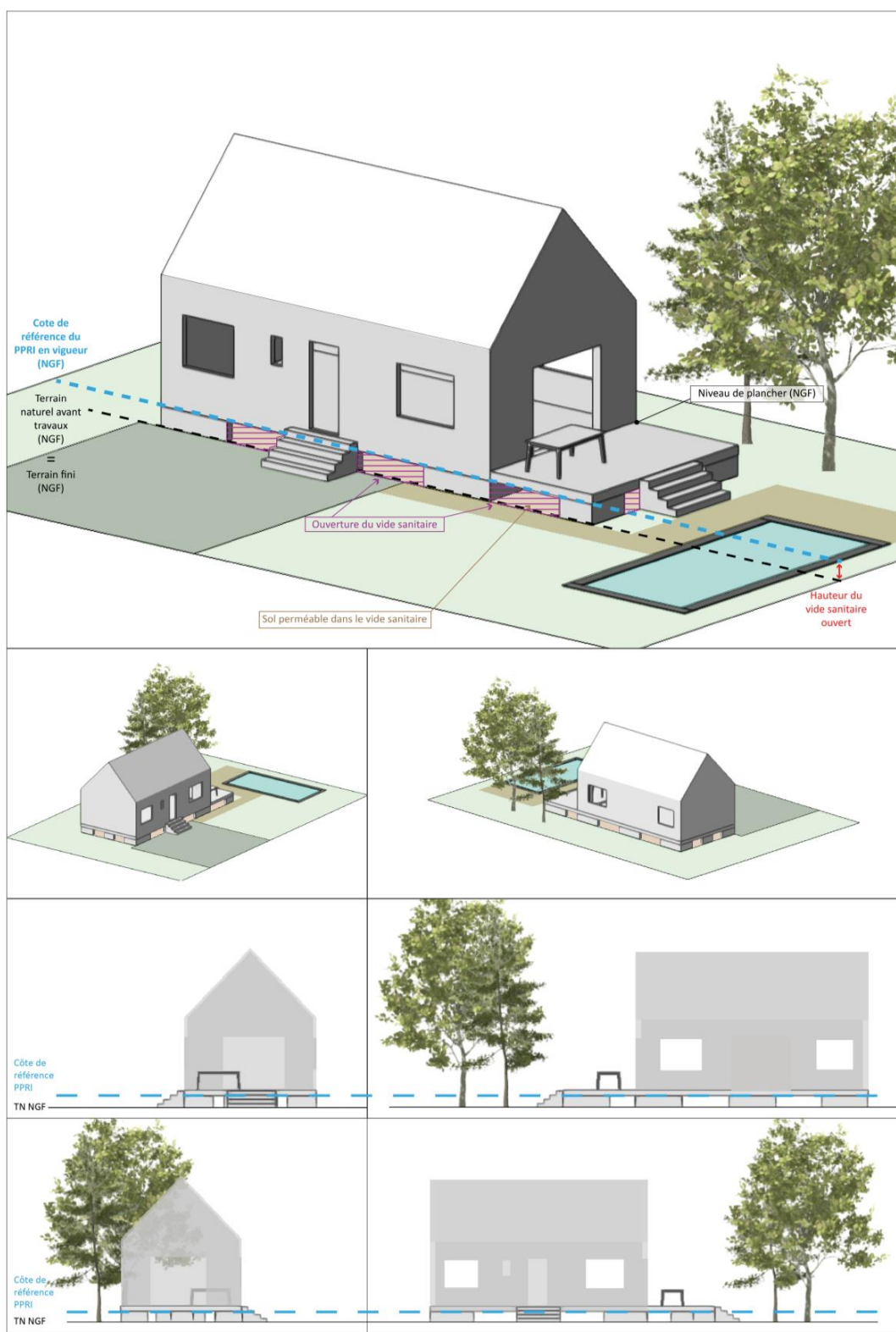
b. Sont admis sous conditions

- La destination « habitation » sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;
- Hormis les sous-destinations « commerce de gros » et « autres hébergements touristiques », la destination commerce et activités de service sous réserve que le plancher des constructions soit

édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;

- La destination équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;
- La sous-destination « bureau » sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements* de sol lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés, compatibles avec la vocation de la zone et à condition qu'ils n'aggravent pas le risque inondation et n'en provoquent pas de nouveaux ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime de déclaration environnementale sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas nuire de manière notable à la sécurité ni à la salubrité du voisinage.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).



Représentation schématique d'une construction avec un plancher édifié sur vide sanitaire ouvert

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer aux dispositions fixées dans la partie « Prescriptions graphiques » du règlement à propos des prescriptions suivantes :

- Secteurs de mixité sociale (L.151-15 CU)

Dans les secteurs concernés par le secteur de mixité sociale, les programmes d'aménagement ou de construction créés devront prévoir une part minimale de 30% de logements sociaux conventionnés au sens du code de la construction et de l'habitation (loi SRU).

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

Le coefficient d'emprise au sol* de devra pas excéder 30%.

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le coefficient d'emprise au sol est apprécié lot par lot.

Ces dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif ;
- Les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural.

b. Hauteur

La hauteur maximale des constructions* est fixée à 7 m, à l'égout des toitures en façade* ou à l'acrotère et sans jamais dépasser le niveau R+1.

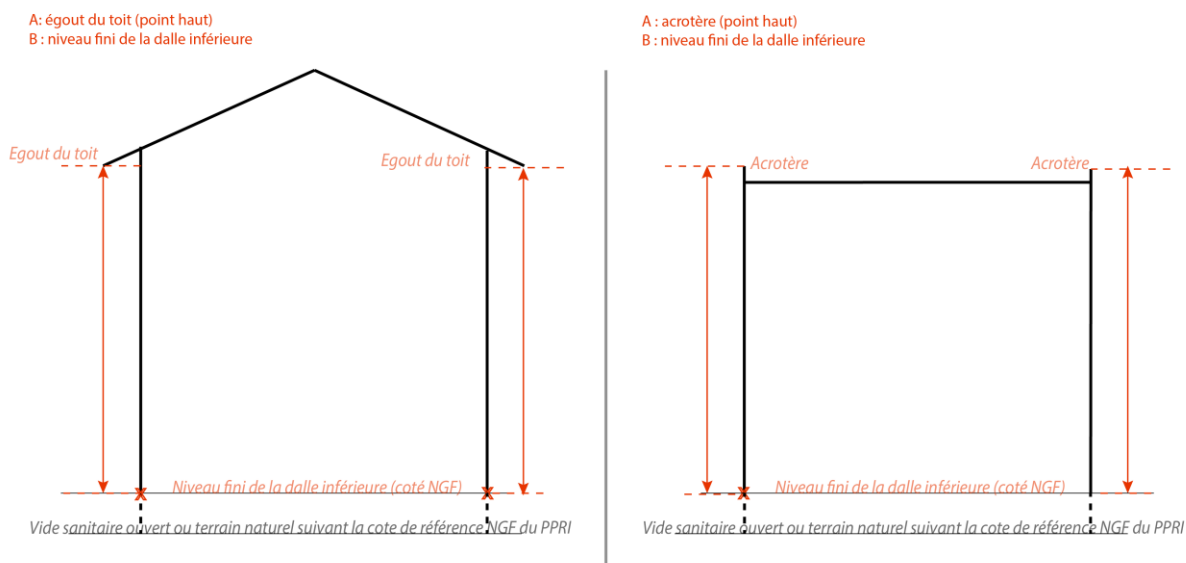
Toute dalle du niveau inférieur de la construction doit être supérieure à la cote de référence* NGF du PPRI.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*, les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction et les ouvrages de production d'énergies renouvelables.

Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau du sol naturel est le point le plus bas dans l'emprise du bâtiment (hors débords de toiture). Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*.

Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement collectif et services publics.

Hauteur. Schéma explicatif : hauteur = A - B



Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise dans le cadre des extensions de bâtiments existants afin d'assurer la cohérence de hauteur entre les parties bâties. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment existant ne doit pas être dépassée.

c. Implantation des constructions*

L'implantation des constructions s'apprécie au mur et parties enterrées des constructions.*

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait et de recul sont appréciées lot par lot.

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* existantes ou à créer.

Toutefois, les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* existantes ou à créer. Le recul est mesuré à partir du rebord du bassin.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

- Soit en limite séparative. Dans ce cas, la hauteur des constructions* ne pourra pas excéder 3,5 mètres au droit de la limite séparative où est implantée la construction* ;

- Soit avec un recul au minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction*, calculée à l'égout du toit ou à l'acrotère*, sans être inférieur à 3 mètres.

Néanmoins, la hauteur maximale de 3,5 mètres sur la limite séparative ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions* s'appuient sur des constructions* préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement* voisin ;
- Lorsque des constructions* de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements* contigus.

Toutefois, les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 2 mètres. Le recul est mesuré à partir du rebord du bassin.

Dispositions particulières à l'ensemble des règles d'implantation

Des implantations différentes aux règles peuvent être admises :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions* dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Lorsqu'une implantation différente est prévue dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Lorsqu'une meilleure adaptation à la topographie des lieux justifie un recul différent ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve, hormis pour les installations du réseau public d'électricité, de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne concernent pas la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Implantation et volume

L'implantation et le sens du faîtage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux. Ils doivent être en accord avec l'orientation du bâti du versant lorsqu'il s'agit de terrains en pente.

La volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles existantes dans la zone. Toutefois, les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement

durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont encouragés.

Seront recherchées l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes.

Les vérandas seront conçues de façon à s'insérer le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Sous réserve d'être intégralement végétalisées, les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à pans sont constituées de 2, 3 ou 4 pans. Les toitures à un seul pan sont interdites, hormis pour les annexes et extensions à condition qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction* de taille plus importante.

Hormis pour les annexes de faibles dimensions (inférieures à 20 mètres de façade) où des pentes de toiture inférieures à 30% sont autorisées, la pente des toitures à pans doit être au minimum de 30 % sans excéder 50%.

Éléments de surface

L'aspect des matériaux et les couleurs utilisés doivent s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et bâti environnant) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (type carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

En dehors des toitures terrasses limitativement admises, les couvertures de toiture doivent présenter un aspect en accord avec les toitures environnantes. Les couleurs vives sont interdites. Les teintes sombres sont fortement déconseillées pour limiter les effets de surchauffe en été.

Clôtures*

Les clôtures ne feront pas obstacle à l'expansion et l'écoulement des crues. Elles devront être constituées d'un grillage rigide et pourront être :

- doublées d'une haie vive composée d'essences variées ;
- végétalisées à l'aide de plantes grimpantes (jasmin étoilé, clématite, lierre...) ;
- équipées de lamelles occultantes. Ce dispositif ne devra pas être installé sur les 20 premiers centimètres du grillage depuis le sol.

Les murs pleins, murets, murs bahut et sous-bassement sont proscrits, y compris après destruction de dispositifs existants avant l'approbation du PLU. La surélévation de mur existant est également proscrite.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres à l'alignement des voies publiques ou en limite séparative.

Sont notamment interdites pour la composition des clôtures, que ce soit en limite de voie publique ou en limite séparative, les brises-vues, les palissades en tôle, les palissades plastifiées, les panneaux plein, quel que soit l'aspect de leurs matériaux (métallique, bois, plastique...), les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique, bâches.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé...).

Pompe à chaleur et climatiseurs et autres éléments techniques

Les pompes à chaleur et climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions*. A défaut, lorsque des impossibilités techniques le justifient, leur installation en saillie de la toiture doit respecter au maximum les pentes de toit. Leur installation en façade des bâtiments* est interdite. Les dispositifs au sol sont interdits.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « éléments de patrimoine local » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Un coefficient de pleine terre* minimum de 30% est exigé, dont au moins la moitié de la surface totale de pleine terre exigée devra être d'un seul tenant.

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le coefficient de pleine terre est apprécié lot par lot.

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre*, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Un arbre est planté par tranche complète de 50 m² de la surface de pleine terre* minimale exigée. Il devra répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Présente une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres lors de la plantation,
- Présente une circonférence du tronc à 1 mètre du sol supérieure ou égale à 10 centimètres.

Les arbres seront plantés sur un espace permettant de garantir le développement pérenne du végétal. L'impossibilité de satisfaire ce point devra être dûment démontrée. Sont décomptés du nombre total d'arbres à planter, les arbres remarquables identifiés sur les terrains concernés comme Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les ouvrages techniques à ciel ouvert de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique. Les aménagements végétaux comprendront des essences mellifères.

Les haies devront être constituées de plusieurs essences. Les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon...) sont interdites.

c. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, espaces végétalisés à valoriser, zones humides...etc) ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existantes.

En cas **de changement de destination*** ou de **réhabilitation*** les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'**extension*** de construction existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment

a. Véhicules motorisés

Les aires de stationnement à l'air libre liées aux constructions*, travaux ou ouvrages autorisés sont aménagées avec des matériaux durablement résistants et perméables à l'eau.

- Pour les constructions* relevant de la destination « habitation »

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 50m² indivisible de surface de plancher* avec un minimum de deux places par logement.

Il est exigé 1 place visiteur par tranche indivisible de 2 logements ou 2 lots créés, à partir de la création de 2 logements ou 2 lots.

Ces obligations s'appliquent sous réserve des dispositions prévues par le code de l'urbanisme (articles L.151-35 et L.151-63).

- Pour les constructions* relevant des autres destinations admises

Les stationnements des véhicules motorisés répondront aux besoins de l'opération.

b. Vélos

Un local ou des emplacements destinés aux deux roues sont exigés pour les projets d'au moins 4 logements collectifs pour la destination « habitation ». Ils devront être localisés en rez-de-chaussée et seront clos et/ou aménagés à cette fin.

Le nombre de places et la surface du local doivent être définis selon la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les autres destinations, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Les accès* carrossables doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée, notamment dans les cas de divisions parcellaires.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

Pour les portails, un recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence* peut être prescrit pour des raisons de sécurité.

b. Voirie

Les voiries carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées en sens unique présenteront une chaussée* hors stationnement d'une largeur de **3 mètres**. Celles à double sens présenteront une chaussée* hors stationnement d'une largeur de **5 mètres**. Toutefois, des largeurs différentes pourront être autorisées ou exigées pour des raisons de sécurité sous réserve d'être adaptées à l'usage.

Les voiries carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées seront complétées à minima d'un aménagement modes-doux d'une largeur minimum de **1,4 mètre** et plus précisément d'un trottoir lorsque les raisons de sécurité l'exigent. Toutefois, des largeurs différentes pourront être autorisées ou exigées pour des raisons de sécurité sous réserve d'être adaptées à l'usage.

Les voiries carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées se terminant en impasse devront prévoir un dispositif de retournement. L'aménagement du dispositif de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée de tous les types de véhicules.

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

b. Energie/ Electricité

Les réseaux moyenne ou basse tension doivent être réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Sur l'unité foncière* du projet, ils doivent également être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

c. Assainissement Eaux Usées

Les dispositions suivantes s'appliquent pour les eaux usées domestiques*:

- Dans les secteurs desservis ou qu'il est prévu de desservir par un réseau collectif d'assainissement (cf. **Zonage d'assainissement annexé au PLU**), tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées devra être raccordé au réseau, conformément à la réglementation en vigueur (notamment le règlement du service public d'assainissement). En particulier, le réseau à Thil étant séparatif, il conviendra de ne rejeter que des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif.
- En l'absence de desserte de la parcelle par un réseau public ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement* dûment formalisée, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation des constructions et avoir obtenu les avis sur la conception et la réalisation de l'autorité compétente concernée.

Il est interdit de rejeter des eaux de source dans le réseau public d'assainissement.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines et les eaux de lavage des filtres de ces piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange de piscine doivent être infiltrées à la parcelle ou dirigées à débit régulé vers le milieu naturel après une période de neutralisation significative (minimum 72h - Il est recommandé d'arrêter tout traitement au moins 15 jours avant le rejet).

d. Assainissement des Eaux Pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales* ruisselant dans l'unité foncière* doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales* recueillies sur l'unité foncière.

Si le pétitionnaire prouve que l'infiltration et/ou l'évapotranspiration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non infiltrable ou non évaporable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent

d'eaux pluviales* n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'eaux usées, ou pluvial lorsqu'il dessert l'unité foncière*. Le service gestionnaire de ces systèmes d'assainissement fixera les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.

Les dispositifs permettant l'absorption naturelle des eaux dans le sol, le ralentissement du ruissellement de surface, les stockages ponctuels et les dispositifs de récupération des eaux pour leur réutilisation sont obligatoires. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur, notamment dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les eaux de voiries et de stationnement doivent être traitées avant infiltration. Sauf cas particuliers, les solutions combinant débourbeur/déshuileur et rejet des eaux décantées dans un puits d'infiltration sont interdits.

Lorsque le rejet des eaux pluviales* au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements multifonctionnels et/ou végétalisés favorisant l'infiltration de façon superficielle sont vivement encouragés.

e. Infrastructure et réseau de communication électronique

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Dispositions applicables à la zone UXr

La zone UXr, « *Zone d'activités économiques* » correspond, dans un contexte soumis au risque fort d'inondation, aux secteurs dédiés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales peu ou pas compatibles avec les zones résidentielles de la commune.

La vocation de la zone UXr est de permettre une pérennité des activités existantes.

Périmètres particuliers

Le secteur est concerné par un plan de prévention des risques inondation. Les travaux, installations et aménagement admis doivent se soumettre aux prescriptions de ce plan, présentées en annexe.

Elle est également concernée par des périmètres relevant de **servitudes d'utilité publique** ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération
- I4 : servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité
- T5 : servitudes relatives à l'aéronautique de dégagement (aérodrome Lyon Saint-Exupéry)

Outre les dispositions du présent règlement, conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	UXr
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	SC
	Restauration	SC
	Commerce de gros	SC
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	SC
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	SC
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	SC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Equipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	SC
	Entrepôt	SC
	Bureau	SC
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- La destination « exploitation agricole et forestière » ;
- La sous-destination « logement » ;
- Les sous-destinations « cinéma », « hôtel » et « autres hébergements touristiques » ;
- Les sous-destinations « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salle d'art et de spectacles », « équipements sportifs », « lieux de culte » et « autres équipements recevant du public » ;
- Les sous-destinations « centre de congrès et d'exposition » et « cuisine dédiée à la vente en ligne » ;
- Les locaux accessoires* à usage d'habitation des destinations autorisées dans la zone sont interdits ;
- La pratique isolée du camping ou du caravanage ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs* et les garages collectifs de caravanes* ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules* et de matériaux usagers ;
- L'ouverture, l'extension* et le renouvellement des carrières ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).

b. Sont admis sous conditions

- Les travaux à l'intérieur des volumes bâtis des constructions* existantes ;
- Les annexes* fonctionnelles des constructions* existantes ;
- Les travaux liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logement ;
- La création de digue et ouvrages assimilés s'ils sont de nature hydraulique et s'ils sont légalement autorisés ;
- Tout aménagement nouveau à condition qu'il n'aggrave pas le risque d'inondation et n'en provoque pas de nouveaux ;
- Les aménagements et exploitations temporaires avec un premier niveau utilisable inférieur à la cote de référence*, à condition que toutes les dispositions soient prises pour que :
 - ces installations soient évacuées en cas de crue, dans l'hypothèse d'une crue jusqu'à la cote de référence* ;

- ou, lorsque cela n'est pas possible, que ces installations ne soient pas entraînées et qu'elles ne subissent ni n'occasionnent aucun dommage, dans l'hypothèse d'une crue jusqu'à la cote de référence*.
- Les clôtures*, cultures, plantations, hangars agricoles ouverts et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement préalable. Les clôtures* sont sans mur bahut, et ne font pas obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues.
- Les planchers édifiés sur remblais, sur pilotis, ou sur vide sanitaire ouvert*, sont situés à un niveau supérieur à la cote de référence* ;
- Toutes les ouvertures des bâtiments* (fenêtres, portes) sont placées au-dessus de la cote de référence* ;
- Les constructions* sont fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements*, tassements ou érosion localisées ;
- Les constructeurs prennent toutes les dispositions nécessaires pour que les constructions* et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence* et que tous les matériaux employés sous la cote de référence* soient de nature à résister aux dégradations par immersion ;
- Toutes les dispositions sont prises pour éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments* par capillarité ;
- Les affouillements et exhaussements* de sol lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés, compatibles avec la vocation de la zone et à condition qu'ils n'aggravent pas le risque inondation et n'en provoquent pas de nouveaux ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime de déclaration environnementale sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas nuire de manière notable à la sécurité ni à la salubrité du voisinage.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

L'extension* de bâtiment* industriel est autorisée dans la limite d'une augmentation maximum de la surface de 10% (par rapport à la situation à la date d'approbation du PLU).

Pour toute reconstruction de bâtiment*, le coefficient d'emprise au sol* ne dépasse pas celui de la construction* existante à la date d'approbation du PLU, et le plancher est situé à un niveau supérieur à la cote de référence*.

b. Hauteur

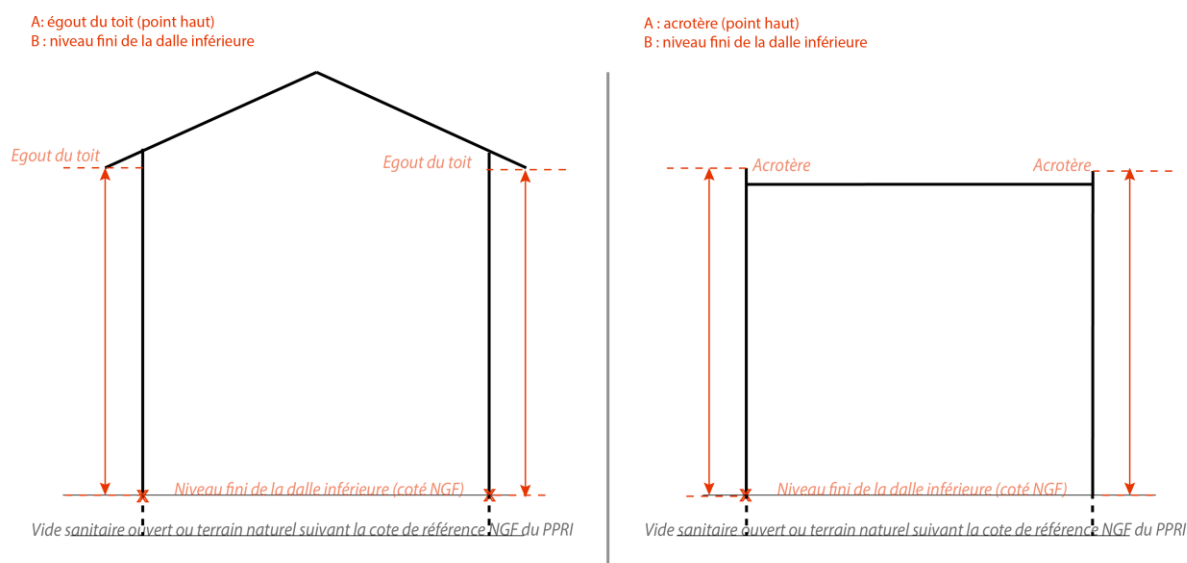
La hauteur maximale des constructions* est fixée à 12 m, à l'égout des toitures en façade* ou à l'acrotère. Toutefois, sous les lignes à haute tension, la hauteur maximale des constructions* est fixée à 8 mètres à l'égout des toitures en façade* ou à l'acrotère.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*, les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction et les ouvrages de production d'énergies renouvelables.

Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau du sol naturel est le point le plus bas dans l'emprise du bâtiment (hors débords de toiture). Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*.

Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement collectif et services publics.

Hauteur. Schéma explicatif : hauteur = A - B



Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise dans le cadre des extensions de bâtiments existants afin d'assurer la cohérence de hauteur entre les parties bâties. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment existant ne doit pas être dépassée.

c. Implantation des constructions*

L'implantation des constructions s'apprécie au mur et parties enterrées des constructions.*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées avec un recul minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A42.

Ailleurs, les constructions* doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* existantes ou à créer.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* doivent être implantées avec un retrait* d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie et notamment :

- Pour l'extension* limitée des constructions* existantes ne respectant pas la règle prévue ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve, hormis pour les installations du réseau public d'électricité, de s'intégrer dans l'environnement existant ;
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions* autorisées.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne concernent pas la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions* dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Seront recherchées l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes.

Les toitures doivent être traitées soit en toiture-terrasse soit comporter 2 pans. Les toitures à un seul pan sont interdites.

Dans le cas de toitures à pans :

- leurs pentes doivent être inférieures à 15% ;
- les pans doivent avoir une inclinaison identique ;
- les pans doivent présenter une surface plane.

Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de tuiles sont interdits.

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 végétalisées et/ou avec couronnement périphérique continu (murs d'acrotères) sont autorisées.

Éléments de surface

L'aspect des matériaux et les couleurs utilisés doivent s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et bâti environnant) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (type carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les couvertures de toiture doivent présenter un aspect en accord avec les toitures environnantes. Les couleurs vives sont interdites. Les teintes sombres sont fortement déconseillées pour limiter les effets de surchauffe en été.

Clôtures*

Les clôtures ne feront pas obstacle à l'expansion et l'écoulement des crues. Elles devront être constituées d'un grillage rigide et pourront être :

- doublées d'une haie vive composée d'essences variées ;
- végétalisées à l'aide de plantes grimpantes (jasmin étoilé, clématite, lierre...).

Les murs pleins, murets, murs bahut et sous-bassement sont proscrits, y compris après destruction de dispositifs existants avant l'approbation du PLU. La surélévation de mur existant est également proscrite.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres à l'alignement des voies publiques ou en limite séparative.

Sont notamment interdites pour la composition des clôtures, que ce soit en limite de voie publique ou en limite séparative, les brises-vues, les palissades en tôle, les palissades plastifiées, les panneaux plein, quel que soit l'aspect de leurs matériaux (métallique, bois, plastique...), les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique, bâches.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé...).

Pompe à chaleur et climatiseurs et autres éléments techniques

Les pompes à chaleur et climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions*. A défaut, lorsque des impossibilités techniques le justifient, leur installation en saillie de la toiture doit respecter au maximum les pentes de toit. Leur installation en façade des bâtiments* est interdite. Les dispositifs au sol sont interdits.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « éléments de patrimoine local » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Un coefficient de pleine terre* minimum de 10% est exigé.

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre*, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Un arbre est planté par tranche complète de 50 m² de la surface de pleine terre* minimale exigée. Il devra répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Présente une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres lors de la plantation,
- Présente une circonférence du tronc à 1 mètre du sol supérieure ou égale à 10 centimètres.

Les arbres seront plantés sur un espace permettant de garantir le développement pérenne du végétal. L'impossibilité de satisfaire ce point devra être dûment démontrée. Sont décomptés du nombre total d'arbres à planter, les arbres remarquables identifiés sur les terrains concernés comme Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Cette prescription ne s'applique pas aux aires de stationnement inférieures à 4 places. Sont décomptées du total des places à prendre en compte celles intégrant des ombrières concourant à l'ombrage de ladite aire et/ou supportant un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques à ciel ouvert de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique. Les aménagements végétaux comprendront des essences mellifères.

Les haies devront être constituées de plusieurs essences. Les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon...) sont interdites.

c. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, zones humides, espaces végétalisés à préserver... etc) ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existantes.

a. Véhicules motorisés

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies tout en prenant en compte les capacités de l'offre de stationnement publique à proximité immédiate du projet.

b. Vélos

Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet et doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Les accès* carrossables doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies d'accès nécessaires à l'évacuation des personnes en cas d'inondation seront prévues, dans une configuration qui permet leur maintien en état fonctionnel en cas de crue.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée, notamment dans les cas de divisions parcellaires.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

b. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

Toutes les dispositions devront être prises pour respecter la réglementation en vigueur en liaison avec les autorités officielles compétentes.

Il pourra être imposé aux entreprises de procéder à la mise en place de tout dispositif de protection et de contrôles nécessaires.

a. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

b. Energie/ Electricité

Les réseaux moyenne ou basse tension doivent être réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Sur l'unité foncière* du projet, ils doivent également être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

c. Assainissement Eaux Usées

Les dispositions suivantes s'appliquent pour les eaux usées domestiques*:

- Dans les secteurs desservis ou qu'il est prévu de desservir par un réseau collectif d'assainissement (cf. **Zonage d'assainissement annexé au PLU**), tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées devra être raccordé au réseau, conformément à la réglementation en vigueur (notamment le règlement du service public d'assainissement). En particulier, le réseau à Thil étant séparatif, il conviendra de ne rejeter que des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif.
- En l'absence de desserte de la parcelle par un réseau public ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement* dûment formalisée, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation des constructions et avoir obtenu les avis sur la conception et la réalisation de l'autorité compétente concernée.

Il est interdit de rejeter des eaux de source dans le réseau public d'assainissement.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines et les eaux de lavage des filtres de ces piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange de piscine doivent être infiltrées à la parcelle ou

dirigées à débit régulé vers le milieu naturel après une période de neutralisation significative (minimum 72h - Il est recommandé d'arrêter tout traitement au moins 15 jours avant le rejet).

d. Assainissement des Eaux Pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales* ruisselant dans l'unité foncière* doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales* recueillies sur l'unité foncière.

Si le pétitionnaire prouve que l'infiltration et/ou l'évapotranspiration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non infiltrable ou non évaporable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eaux pluviales* n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'eaux usées, ou pluvial lorsqu'il dessert l'unité foncière*. Le service gestionnaire de ces systèmes d'assainissement fixera les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.

Les dispositifs permettant l'absorption naturelle des eaux dans le sol, le ralentissement du ruissellement de surface, les stockages ponctuels et les dispositifs de récupération des eaux pour leur réutilisation sont obligatoires. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur, notamment dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les eaux de voiries et de stationnement doivent être traitées avant infiltration. Sauf cas particuliers, les solutions combinant débourbeur/déshuileur et rejet des eaux décantées dans un puits d'infiltration sont interdits.

Lorsque le rejet des eaux pluviales* au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements multifonctionnels et/ou végétalisés favorisant l'infiltration de façon superficielle sont vivement encouragés.

e. Infrastructure et réseau de communication électronique

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Partie 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Dispositions applicables à la zone 1AU

La zone 1AU concerne, dans un contexte soumis au risque d'inondation modéré à important, les secteurs immédiatement ouverts à l'urbanisation disposant de voies d'accès très contraintes. Ces secteurs sont ciblés pour renforcer et diversifier l'offre de résidences principales du village à condition de sécuriser les accès existants et les déplacements.

L'urbanisation de la zone 1AU se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et dans le respect des opérations d'aménagement et de programmation prévues par le PLU (pièce n°3 du dossier de PLU).

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des **prescriptions graphiques** (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU)
- Espaces boisés classés (L.113-1 CU)

Le secteur est concerné par un plan de prévention des risques naturels inondation. Les travaux, installations et aménagement admis doivent se soumettre aux prescriptions de ce plan, présentées en annexe.

Elle est également concernée par des périmètres relevant de **servitudes d'utilité publique** ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- T5 : servitudes relatives à l'aéronautique de dégagement (aérodrome Lyon Saint-Exupéry)

Outre les dispositions du présent règlement, conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	1AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	SC
	Hébergement	SC
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	SC
	Restauration	SC
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	SC
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	SC
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	SC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	SC
	Salles d'art et de spectacles	SC
	Equipements sportifs	SC
	Lieux de culte	SC
	Autres équipements recevant du public	SC
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	SC
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. suivants sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- La destination exploitation agricole et forestière ;
- Les sous-destinations « commerce de gros » et « autres hébergements touristiques » ;
- Hormis la sous-destination « bureau », la destination « autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire » ;
- Les remblais **sans compensation de volume équivalent** et/ou la construction sur remblais ;
- L'étalement des terres excavées pour la construction de piscine ;
- Le changement de destination des locaux existants dont le niveau de plancher est situé sous la cote de référence*, conduisant à augmenter le risque pour la sécurité des biens ou des personnes.
- La création de sous-sol en dessous de la cote de référence*.
- Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime d'enregistrement ou d'autorisation environnementale ;
- La pratique isolée du camping ou du caravanage ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs* et les garages collectifs de caravanes* ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules* et de matériaux usagers ;
- Le stationnement de containers ;
- Le stationnement de remorques Poids Lourds ;
- Les Mobil-Home ;
- Le stationnement de caravanes et camping-cars ;
- L'ouverture, l'extension* et le renouvellement des carrières ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).

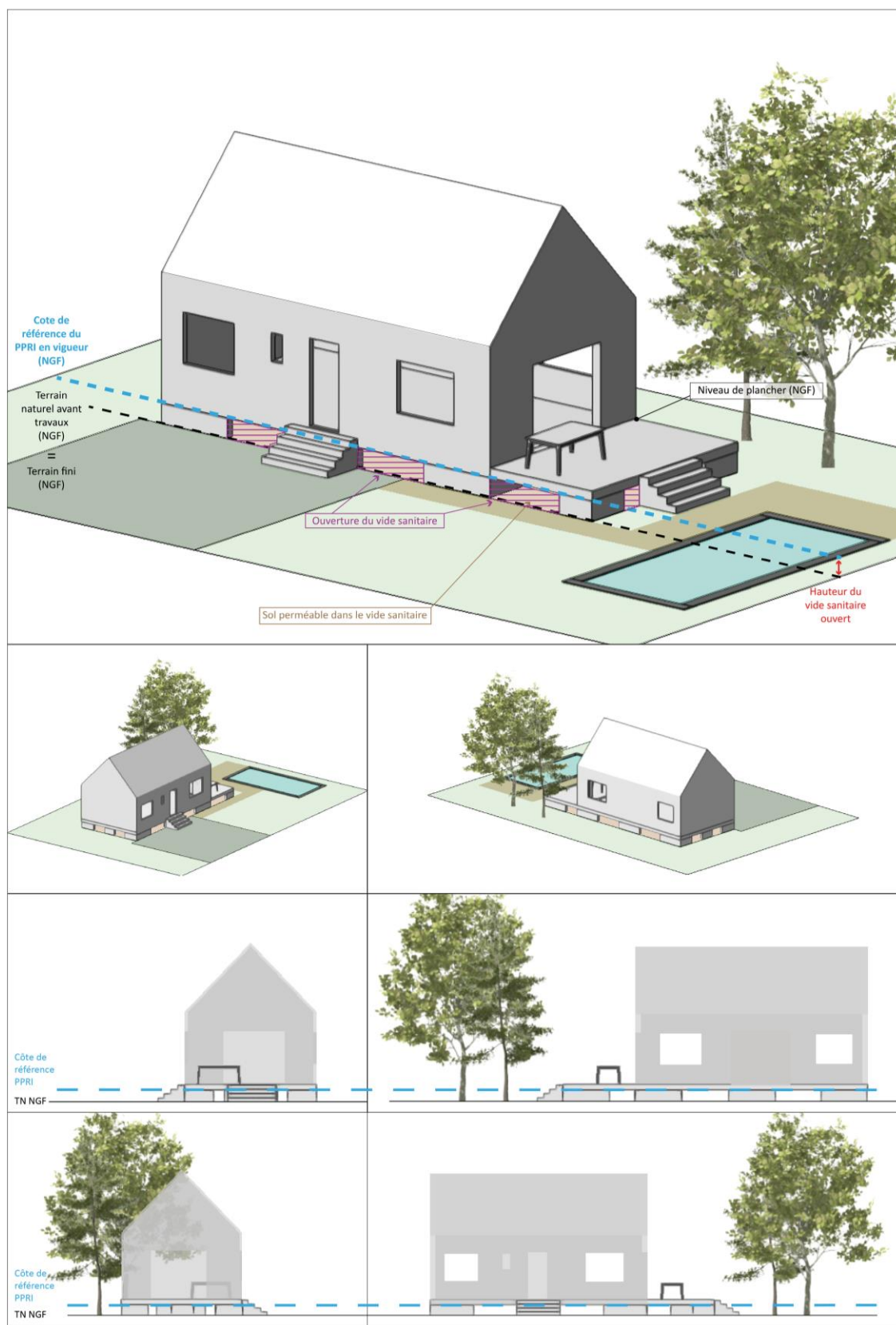
b. Sont admis sous conditions

- La destination « habitation » sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;
- Hormis les sous-destinations « commerce de gros » et « autres hébergements touristiques », la destination commerce et activités de service sous réserve que le plancher des constructions soit

édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;

- La destination équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;
- La sous-destination « bureau » sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements* de sol lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés, compatibles avec la vocation de la zone et à condition qu'ils n'aggravent pas le risque inondation et n'en provoquent pas de nouveaux ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* soumises au régime de déclaration environnementale sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas nuire de manière notable à la sécurité ni à la salubrité du voisinage.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).



Représentation schématique d'une construction avec un plancher édifié sur vide sanitaire ouvert

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

Non réglementé.

b. Hauteur

La hauteur maximale des constructions* est fixée à 7 m, à l'égout des toitures en façade* ou à l'acrotère et sans jamais dépasser le niveau R+1.

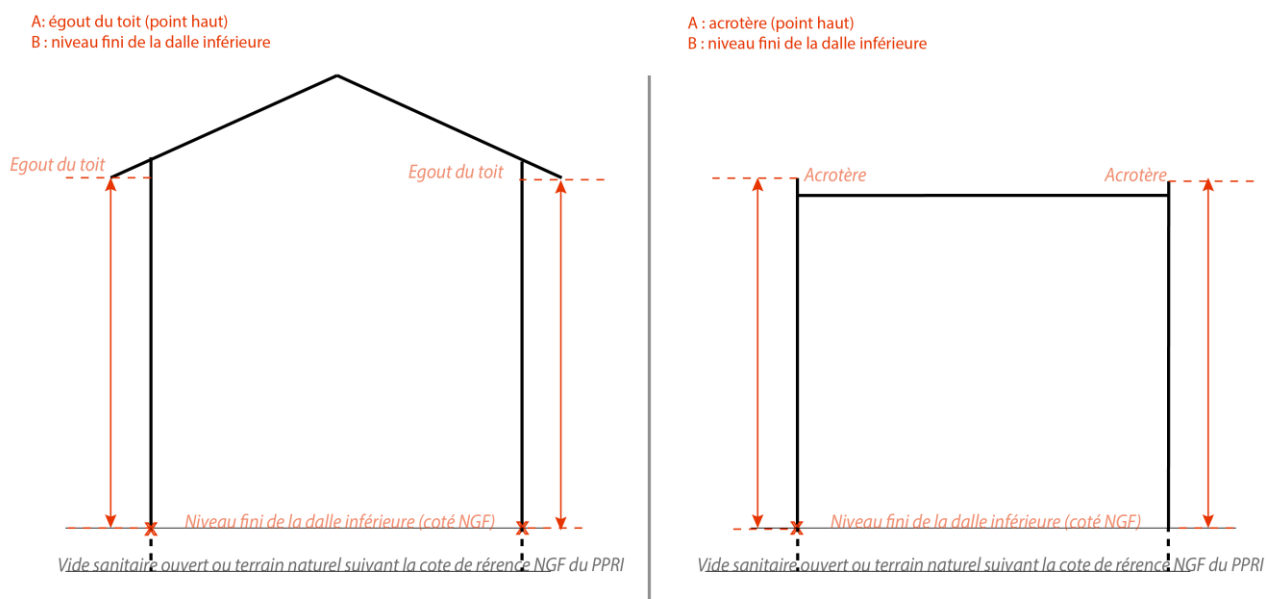
Toute dalle du niveau inférieur de la construction doit être supérieure à la cote de référence* NGF du PPRI.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*, les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction et les ouvrages de production d'énergies renouvelables.

Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau du sol naturel est le point le plus bas dans l'emprise du bâtiment (hors débords de toiture). Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*.

Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement collectif et services publics.

Hauteur. Schéma explicatif : hauteur = A - B



Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise dans le cadre des extensions de bâtiments existants afin d'assurer la cohérence de hauteur entre les parties bâties. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment existant ne doit pas être dépassée.

c. Implantation des constructions*

L'implantation des constructions s'apprécie au mur et parties enterrées des constructions.*

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait et de recul sont appréciées lot par lot.

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* existantes ou à créer.

Toutefois, les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* existantes ou à créer. Le recul est mesuré à partir du rebord du bassin.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

- Soit en limite séparative. Dans ce cas, la hauteur des constructions* ne pourra pas excéder 3,5 mètres au droit de la limite séparative où est implantée la construction* ;
- Soit avec un recul au minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction*, calculée à l'égout du toit ou à l'acrotère*, sans être inférieur à 3 mètres.

Néanmoins, la hauteur maximale de 3,5 mètres sur la limite séparative ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions* s'appuient sur des constructions* préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement* voisin ;
- Lorsque des constructions* de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements* contigus.

Toutefois, les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 2 mètres. Le recul est mesuré à partir du rebord du bassin.

Dispositions particulières à l'ensemble des règles d'implantation

Des implantations différentes aux règles peuvent être admises :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions* dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;

- Lorsqu'une implantation différente est prévue dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Lorsqu'une meilleure adaptation à la topographie des lieux justifie un recul différent ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve, hormis pour les installations du réseau public d'électricité, de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne concernent pas la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Implantation et volume

L'implantation et le sens du faitage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux. Ils doivent être en accord avec l'orientation du bâti du versant lorsqu'il s'agit de terrains en pente.

La volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles existantes dans la zone. Toutefois, les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont encouragés.

Seront recherchées l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes.

Les vérandas seront conçues de façon à s'insérer le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Sous réserve d'être intégralement végétalisées, les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à pans sont constituées de 2, 3 ou 4 pans. Les toitures à un seul pan sont interdites, hormis pour les annexes et extensions à condition qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction* de taille plus importante.

Hormis pour les annexes de faibles dimensions (inférieures à 20 mètres de façade) où des pentes de toiture inférieures à 30% sont autorisées, la pente des toitures à pans doit être au minimum de 30 % sans excéder 50%.

Éléments de surface

L'aspect des matériaux et les couleurs utilisés doivent s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et bâti environnant) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (type carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

En dehors des toitures terrasses limitativement admises, les couvertures de toiture doivent présenter un aspect en accord avec les toitures environnantes. Les couleurs vives sont interdites. Les teintes sombres sont fortement déconseillées pour limiter les effets de surchauffe en été.

Clôtures*

Les clôtures ne feront pas obstacle à l'expansion et l'écoulement des crues. Elles devront être constituées d'un grillage rigide et pourront être :

- doublées d'une haie vive composée d'essences variées ;
- végétalisées à l'aide de plantes grimpantes (jasmin étoilé, clématite, lierre...) ;
- équipées de lamelles occultantes. Ce dispositif ne devra pas être installé sur les 20 premiers centimètres du grillage depuis le sol.

Les murs pleins, murets, murs bahut et sous-bassement sont proscrits, y compris après destruction de dispositifs existants avant l'approbation du PLU. La surélévation de mur existant est également proscrite.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres à l'alignement des voies publiques ou en limite séparative.

Sont notamment interdites pour la composition des clôtures, que ce soit en limite de voie publique ou en limite séparative, les brises-vues, les palissades en tôle, les palissades plastifiées, les panneaux plein, quel que soit l'aspect de leurs matériaux (métallique, bois, plastique...), les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique, bâches.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé...).

Pompe à chaleur et climatiseurs et autres éléments techniques

Les pompes à chaleur et climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions*. A défaut, lorsque des impossibilités techniques le justifient, leur installation en saillie de la toiture doit respecter au maximum les pentes de toit. Leur installation en façade des bâtiments* est interdite. Les dispositifs au sol sont interdits.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « éléments de patrimoine local » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Un coefficient de pleine terre* minimum de 30% est exigé, dont au moins la moitié de la surface totale de pleine terre exigée devra être d'un seul tenant.

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le coefficient de pleine terre est apprécié lot par lot.

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre*, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Un arbre est planté par tranche complète de 50 m² de la surface de pleine terre* minimale exigée. Il devra répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Présente une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres lors de la plantation,
- Présente une circonférence du tronc à 1 mètre du sol supérieure ou égale à 10 centimètres.

Les arbres seront plantés sur un espace permettant de garantir le développement pérenne du végétal. L'impossibilité de satisfaire ce point devra être dûment démontrée. Sont décomptés du nombre total d'arbres à planter, les arbres remarquables identifiés sur les terrains concernés comme Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les ouvrages techniques à ciel ouvert de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique. Les aménagements végétaux comprendront des essences mellifères.

Les haies devront être constituées de plusieurs essences. Les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon,...) sont interdites.

c. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, espaces végétalisés à valoriser, zones humides...etc) ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existantes.

En cas **de changement de destination*** ou de **réhabilitation*** les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'**extension*** de construction existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Les aires de stationnement à l'air libre liées aux constructions*, travaux ou ouvrages autorisés sont aménagées avec des matériaux durablement résistants et perméables à l'eau.

- Pour les constructions* relevant de la destination « habitation »

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 50m² indivisible de surface de plancher* avec un minimum de deux places par logement.

Il est exigé 1 place visiteur par tranche indivisible de 2 logements ou 2 lots créés, à partir de la création de 2 logements ou 2 lots.

Ces obligations s'appliquent sous réserve des dispositions prévues par le code de l'urbanisme (articles L.151-35 et L.151-63).

- Pour les constructions* relevant des autres destinations admises

Les stationnements des véhicules motorisés répondront aux besoins de l'opération.

b. Vélos

Un local ou des emplacements destinés aux deux roues sont exigés pour les projets d'au moins 4 logements collectifs pour la destination « habitation ». Ils devront être localisés en rez-de-chaussée et seront clos et/ou aménagés à cette fin.

Le nombre de places et la surface du local doivent être définis selon la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les autres destinations, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Les accès* carrossables doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée, notamment dans les cas de divisions parcellaires.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

Pour les portails, un recul de 5 mètres par rapport à la limite de référence* peut être prescrit pour des raisons de sécurité.

b. Voirie

Les voiries carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées en sens unique présenteront une chaussée* hors stationnement d'une largeur de **3 mètres**. Celles à double sens présenteront une chaussée* hors stationnement d'une largeur de **5 mètres**. Toutefois, des largeurs différentes pourront être autorisées ou exigées pour des raisons de sécurité sous réserve d'être adaptées à l'usage.

Les voiries carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées seront complétées à minima d'un aménagement modes-doux d'une largeur minimum de **1,4 mètre** et plus précisément d'un trottoir lorsque les raisons de sécurité l'exigent. Toutefois, des largeurs différentes pourront être autorisées ou exigées pour des raisons de sécurité sous réserve d'être adaptées à l'usage.

Les voiries carrossables publiques ou privées ouvertes au public créées se terminant en impasse devront prévoir un dispositif de retournement. L'aménagement du dispositif de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée de tous les types de véhicules.

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

b. Energie/ Electricité

Les réseaux moyenne ou basse tension doivent être réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Sur l'unité foncière* du projet, ils doivent également être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

c. Assainissement Eaux Usées

Les dispositions suivantes s'appliquent pour les eaux usées domestiques*:

- Dans les secteurs desservis ou qu'il est prévu de desservir par un réseau collectif d'assainissement (cf. Zonage d'assainissement annexé au PLU), tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées devra être raccordé au réseau, conformément à la réglementation en vigueur (notamment le règlement du service public d'assainissement). En particulier, le réseau à Thil étant séparatif, il conviendra de ne rejeter que des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif.
- En l'absence de desserte de la parcelle par un réseau public ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement* dûment formalisée, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation des constructions et avoir obtenu les avis sur la conception et la réalisation de l'autorité compétente concernée.

Il est interdit de rejeter des eaux de source dans le réseau public d'assainissement.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines et les eaux de lavage des filtres de ces piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange de piscine doivent être infiltrées à la parcelle ou dirigées à débit régulé vers le milieu naturel après une période de neutralisation significative (minimum 72h - Il est recommandé d'arrêter tout traitement au moins 15 jours avant le rejet).

d. Assainissement des Eaux Pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales* ruisselant dans l'unité foncière* doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales* recueillies sur l'unité foncière.

Si le pétitionnaire prouve que l'infiltration et/ou l'évapotranspiration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non infiltrable ou non évaporable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eaux pluviales* n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'eaux usées, ou pluvial lorsqu'il dessert l'unité foncière*. Le service gestionnaire de ces systèmes d'assainissement fixera les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.

Les dispositifs permettant l'absorption naturelle des eaux dans le sol, le ralentissement du ruissellement de surface, les stockages ponctuels et les dispositifs de récupération des eaux pour leur réutilisation sont obligatoires. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur, notamment dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les eaux de voiries et de stationnement doivent être traitées avant infiltration. Sauf cas particuliers, les solutions combinant débourbeur/déshuileur et rejet des eaux décantées dans un puits d'infiltration sont interdits.

Lorsque le rejet des eaux pluviales* au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements multifonctionnels et/ou végétalisés favorisant l'infiltration de façon superficielle sont vivement encouragés.

e. Infrastructure et réseau de communication électronique

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Partie 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

Dispositions applicables à la zone A

La zone A, « *Zone agricole* », est destinée à la mise en valeur et à la protection des ressources de l'espace agricole. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont considérées comme agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les développements nouveaux non liés aux activités d'exploitations agricoles ou non nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt général compatibles avec la vocation agricole de la zone y sont proscrits. C'est le cas notamment pour l'habitation, en dehors des adaptations limitées des logements existants déjà présents dans la zone.

La zone A est concernée par le sous-secteur suivant :

- As, « *Zone agricole stricte* » sous-secteur agricole stricte où sont interdites les constructions* pour des raisons de sécurité liées au risque d'inondation ou de protection des paysages. Hors constructions*, l'occupation ou l'utilisation du sol pour l'agriculture reste autorisée.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des **prescriptions graphiques** (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Secteurs et linéaires d'Espaces Végétaux à Préserver (L.151-23 CU)
- Cheminements piétons à créer ou valoriser (L.151-38 CU)
- Périmètre de protection éloigné du captage de Thil
- Périmètre de protection éloigné du captage du Lac des Eaux bleues

Le secteur est concerné par un plan de prévention des risques naturels inondation. Les travaux, installations et aménagement admis doivent se soumettre aux prescriptions de ce plan, présentées en annexe.

La zone A est également concernée par des périmètres relevant de **servitudes d'utilité publique** ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- I1 : servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- I4 : servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité
- T1 : servitude relative aux chemins de fer
- T5 : servitudes aéronautiques de dégagement (aérodrome Lyon Saint-Exupéry)
- EL3 : servitude de halage et de marchepied
- EL11 : servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération

Outre les dispositions du présent règlement, conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	A	As
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X
	Exploitation forestière	V	X
Habitation	Logement	SC	X
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Cinéma	X	X
	Hôtels	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	SC	SC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Equipements sportifs	X	X
	Lieux de culte	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. suivants sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- La sous-destination « hébergement » ;
- La destination « commerce et activités de service » ;
- En dehors de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ;
- La destination « autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire » ;
- Les remblais sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures autorisées ou de travaux motivés pour des raisons écologiques ;
- La création de digues et ouvrages assimilés, hormis les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés et travaux motivés pour des raisons écologiques.

De plus, en sous-secteur As, sont également interdits :

- Toute nouvelle construction* et utilisation du sol en dehors des cas admis sous conditions dans ce sous-secteur au b, des ouvrages et installations d'intérêt public dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagée dans un autre secteur et des travaux de restauration des milieux naturels.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).

b. Sont admis sous conditions

- En dehors du sous-secteur As, la sous-destination « logement », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - L'extension* des constructions* à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher* du bâtiment* existant
 - Surface de plancher* minimale de l'habitation avant extension* : 50m²
 - Surface de plancher* maximale de l'habitation après extension* : 250m²
 - Sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur
 - Les annexes* aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes* soient implantées à une distance maximale de 30m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) ;

- Distance maximale d'implantation de l'annexe* par rapport au bâtiment* d'habitation : 30 mètres
- Surface totale maximale d'emprise au sol* des annexes* (piscine non comprise) : 50m²
- Hauteur maximale des annexes* : 3,5 m à l'égout du toit
- Sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur

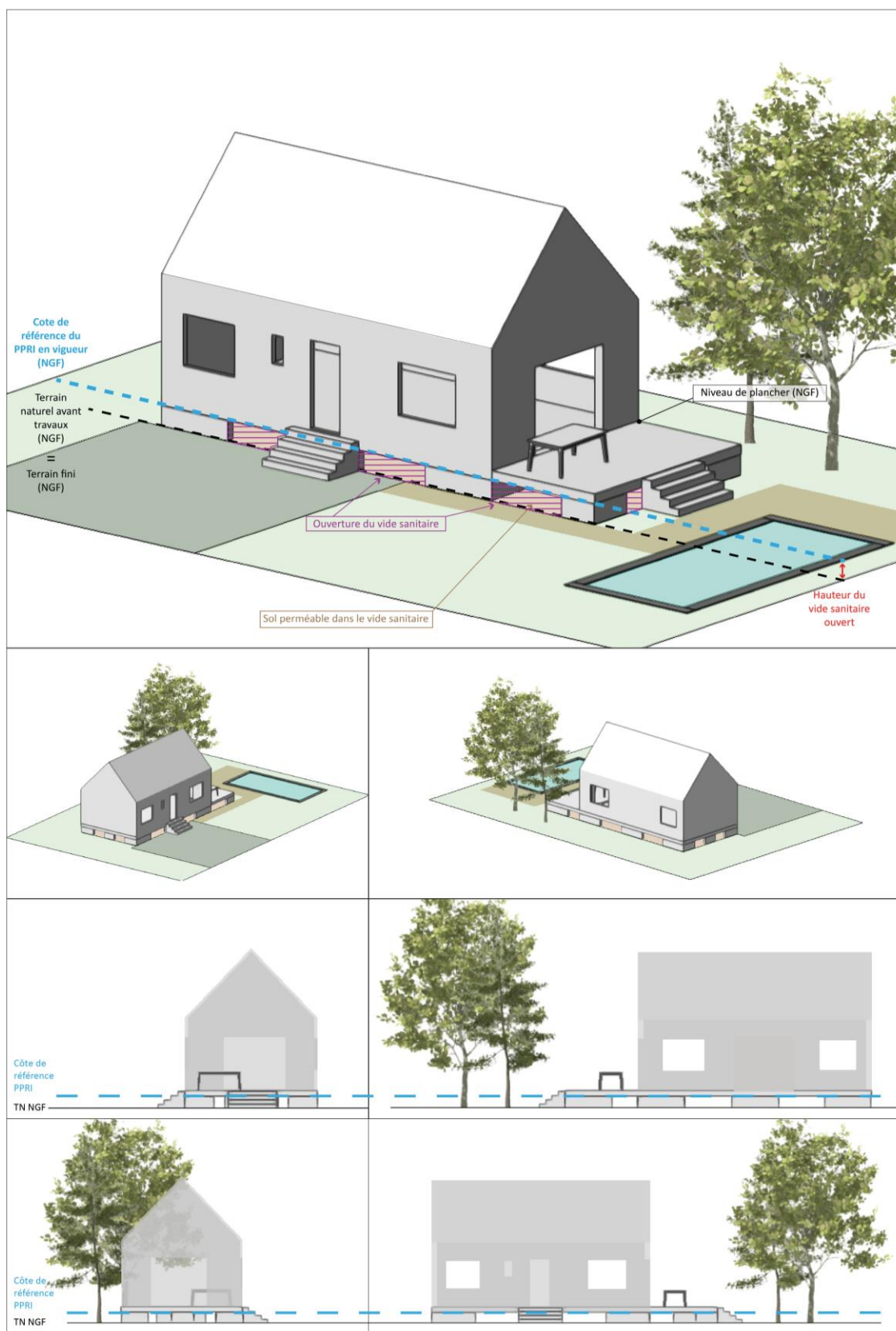
La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50m²

- En dehors du sous-secteur As, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- En dehors du sous-secteur As, les installations Classées pour la Protection de l'Environnement* nécessaires aux exploitations agricoles ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt général autorisés dans la zone et compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition qu'elles n'aggravent pas le risque inondation et n'en provoquent pas de nouveaux ;
- Les occupations et utilisations, ouvrages, équipements, aménagements et installations d'intérêt public (accès, route, pont, réseau d'irrigation...) sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition qu'elles n'aggravent pas le risque inondation et n'en provoquent pas de nouveaux ;
- Les travaux de restauration ou mise en valeur des milieux naturels et les travaux améliorant la fonctionnalité environnementale des lieux ;
- Les affouillements et exhaussements* de sol lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés, compatibles avec la vocation de la zone et à condition qu'ils n'aggravent pas le risque inondation et n'en provoquent pas de nouveaux.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).



Représentation schématique d'une construction avec un plancher édifié sur vide sanitaire ouvert

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol*

Non réglementé.

b. Hauteur

La hauteur maximale des constructions* relevant de la sous-destination « exploitation agricole » est fixée à 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des autres constructions*, en dehors des annexes des constructions à usages d'habitation existantes, est fixée à 9 m en leur point le plus haut et sans jamais dépasser le niveau R+1.

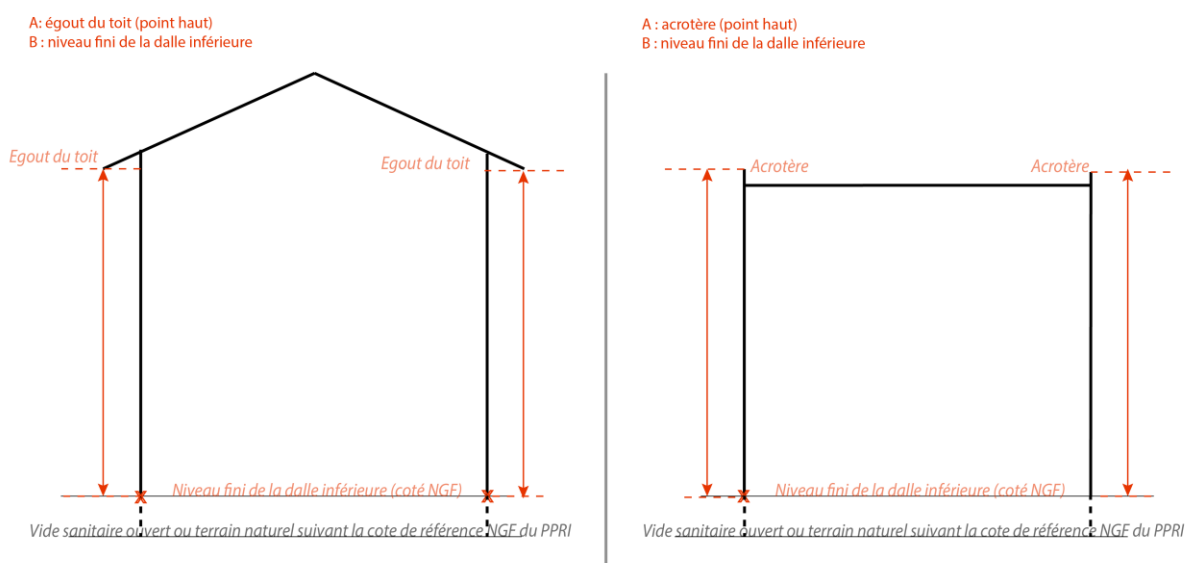
La hauteur maximale des annexes des constructions à usages d'habitation existantes est fixée à 3,5 m à l'égout du toit.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*, les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction et les ouvrages de production d'énergies renouvelables.

Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau du sol naturel est le point le plus bas dans l'emprise du bâtiment (hors débords de toiture). Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*.

Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement collectif et services publics.

Hauteur. Schéma explicatif : hauteur = A - B



Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise dans le cadre des extensions de bâtiments existants afin d'assurer la cohérence de hauteur entre les parties bâties. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment existant ne doit pas être dépassée.
- Une hauteur différente peut être admise dans le cadre des silos agricoles, ouvrages techniques et autre superstructures nécessaires à l'exploitations agricoles sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

c. Implantation des constructions*

L'implantation des constructions s'apprécie au mur et parties enterrées des constructions.*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques* :

Les façades des constructions* doivent être implantées par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et emprises publiques* existantes ou à créer selon les modalités suivantes :

Type de voie	Recul minimum
Voies publiques	10 mètres
Voies privées	5 mètres

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

- *Pour les constructions* relevant de la sous-destination « exploitation agricole »*

Si la parcelle est limitrophe d'une autre zone, les constructions* doivent être implantées soit en limite séparative, soit à 5 mètres minimum de cette limite. Dans les autres cas, les constructions* doivent être implantées à 5 mètres minimum de cette limite.

- *Pour les autres constructions**

Les constructions* doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum de cette limite.

Dispositions particulières à l'ensemble des règles d'implantation

Des implantations différentes aux règles peuvent être admises:

- Lors de l'extension* de bâtiments* agricoles si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Afin d'assurer l'intégration des constructions* dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Lorsqu'une meilleure adaptation à la topographie des lieux justifie un recul différent ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve, hormis pour les installations du réseau public d'électricité, de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. **Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures**

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne concernent pas la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Implantation et volume

Pour les constructions* à usage agricole :
Non règlementé.

Pour les autres constructions* :

L'implantation et le sens du faîtage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux. Ils doivent être en accord avec l'orientation du bâti du versant lorsqu'il s'agit de terrains en pente.

La volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles existantes dans la zone. Toutefois, les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont encouragés.

Seront recherchées l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes.

Les vérandas seront conçues de façon à s'insérer le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Sous réserve d'être intégralement végétalisées, les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à pans sont constituées de 2, 3 ou 4 pans. Les toitures à un seul pan sont interdites, hormis pour les annexes et extensions à condition qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction* de taille plus importante.

La pente des toitures à pans doit être au minimum de 30 % sans excéder 50%.

Eléments de surface

Pour les constructions* à usage agricole :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être.

Pour les autres constructions* :

L'aspect des matériaux et les couleurs utilisés doivent s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et bâti environnant) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (type carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

En dehors des toitures terrasses limitativement admises, les couvertures de toiture doivent présenter un aspect en accord avec les toitures environnantes. Les couleurs vives sont interdites. Les teintes sombres sont fortement déconseillées pour limiter les effets de surchauffe en été.

Clôtures*

Pour les constructions* à usage agricole :

Les clôtures ne feront pas obstacle à l'expansion et l'écoulement des crues. Sont notamment interdites pour la composition des clôtures, que ce soit en limite de voie publique ou en limite séparative, les brises-vues, les palissades en tôle, les palissades plastifiées, les panneaux plein, quel que soit l'aspect de leurs matériaux (métallique, bois, plastique...), les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique, bâches.

Aucun dispositif de clôture* ne pourra excéder une hauteur de 2 mètres.

Pour les autres constructions* :

Les clôtures ne feront pas obstacle à l'expansion et l'écoulement des crues. Elles devront être constituées d'un grillage rigide et pourront être :

- doublées d'une haie vive composée d'essences variées ;
- végétalisées à l'aide de plantes grimpantes (jasmin étoilé, clématite, lierre...) ;
- équipées de lamelles occultantes. Ce dispositif ne devra pas être installé sur les 20 premiers centimètres du grillage depuis le sol.

Les murs pleins, murets, murs bahut et sous-bassement sont proscrits, y compris après destruction de dispositifs existants avant l'approbation du PLU. La surélévation de mur existant est également proscrite.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres à l'alignement des voies publiques ou en limite séparative.

Sont notamment interdites pour la composition des clôtures, que ce soit en limite de voie publique ou en limite séparative, les brises-vues, les palissades en tôle, les palissades plastifiées, les panneaux plein, quel que soit l'aspect de leurs matériaux (métallique, bois, plastique...), les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique, bâches.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé...).

Pompe à chaleur et climatiseurs et autres éléments techniques

Les pompes à chaleur et climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions*. A défaut, lorsque des impossibilités techniques le justifient, leur installation en saillie de la toiture doit respecter au maximum les pentes de toit. Leur installation en façade des bâtiments* est interdite. Les dispositifs au sol sont interdits.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « éléments de patrimoine local » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les ouvrages techniques à ciel ouvert de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique. Les aménagements végétaux comprendront des essences mellifères.

Les haies devront être constituées de plusieurs essences. Les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon,...) sont interdites.

c. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, zones humides, espaces végétalisés à préserver...etc) ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existantes.

En cas de **changement de destination*** ou de **réhabilitation*** les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'**extension*** de construction existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

b. Vélos

Non règlementé.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Les accès* carrossables doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée, notamment dans les cas de divisions parcellaires.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

b. Voirie

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

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, conformément aux réglementations en vigueur, en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

b. Energie/ Electricité

Les réseaux moyenne ou basse tension doivent être réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Sur l'unité foncière* du projet, ils doivent également être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

c. Assainissement Eaux Usées

Les dispositions suivantes s'appliquent pour les eaux usées domestiques*:

- Dans les secteurs desservis ou qu'il est prévu de desservir par un réseau collectif d'assainissement (cf. Zonage d'assainissement annexé au PLU), tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées devra être raccordé au réseau, conformément à la réglementation en vigueur (notamment le règlement du service public d'assainissement). En particulier, le réseau à Thil étant séparatif, il conviendra de ne rejeter que des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif.
- En l'absence de desserte de la parcelle par un réseau public ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement* dûment formalisée, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation des constructions et avoir obtenu les avis sur la conception et la réalisation de l'autorité compétente concernée.

Il est interdit de rejeter des eaux de source dans le réseau public d'assainissement.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines et les eaux de lavage des filtres de ces piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange de piscine doivent être infiltrées à la parcelle ou dirigées à débit régulé vers le milieu naturel après une période de neutralisation significative (minimum 72h - Il est recommandé d'arrêter tout traitement au moins 15 jours avant le rejet).

d. Assainissement des Eaux Pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales* ruisselant dans l'unité foncière* doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales* recueillies sur l'unité foncière.

Si le pétitionnaire prouve que l'infiltration et/ou l'évapotranspiration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non infiltrable ou non évaporable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eaux pluviales* n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'eaux usées, ou pluvial lorsqu'il dessert l'unité foncière*. Le service gestionnaire de ces systèmes d'assainissement fixera les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.

Les dispositifs permettant l'absorption naturelle des eaux dans le sol, le ralentissement du ruissellement de surface, les stockages ponctuels et les dispositifs de récupération des eaux pour leur réutilisation sont obligatoires. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur, notamment dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les eaux de voiries et de stationnement doivent être traitées avant infiltration. Sauf cas particuliers, les solutions combinant débourbeur/déshuileur et rejet des eaux décantées dans un puits d'infiltration sont interdits.

Lorsque le rejet des eaux pluviales* au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements multifonctionnels et/ou végétalisés favorisant l'infiltration de façon superficielle sont vivement encouragés.

e. Infrastructure et réseau de communication électronique

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

Partie 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles

Dispositions applicables à la zone N

La zone N, « *Zone naturelle* », recouvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels et ripisylves, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, et d'autre part de l'existence de risques ou de nuisances.

La zone N est concernée par les sous-secteurs suivants :

- NI, « *Zone naturelle dédiée aux loisirs* », qui permet les occupations légères de loisirs relevant d'équipement d'intérêt collectif tels que parc, square ou équipements sportifs de plein air ;
- Npv, « *Zone naturelle admettant les installations photovoltaïques* », qui correspond à un ancien site de carrière ciblé pour la production d'énergie solaire photovoltaïque ;
- Ng, « *Zone naturelle admettant les développements mesurés d'aire de grand passage des gens du voyage* » qui relève du régime des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées prévus par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- Nc, « *Zone naturelle de corridor écologique* », correspondant aux zones ayant un fort intérêt écologique et aux corridors écologiques identifiés aux abords du canal de Miribel et de la Sereine.

Périmètres particuliers

Cette zone est concernée par des **prescriptions graphiques** (Cf. la section « prescriptions graphiques du règlement ») :

- Les zones humides (L.151-23 CU)
- Secteurs et linéaires d'Espaces Végétaux à Préserver (L.151-23 CU)
- Cheminements piétons à créer ou valoriser (L.151-38 CU)
- Périmètre de protection éloigné du captage de Thil
- Périmètre de protection immédiat du captage de Thil
- Périmètre de protection rapproché du captage de Thil
- Périmètre de protection éloigné du captage du Lac des Eaux Bleues

Le secteur est concerné par un plan de prévention des risques naturels inondation. Les travaux, installations et aménagement admis doivent se soumettre aux prescriptions de ce plan, présentées en annexe.

La zone N est également concernée par des périmètres relevant de **servitudes d'utilité publique** ou issus d'autres réglementations dont notamment :

- AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- I1 : servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- I4 : servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité
- T5 : servitudes aéronautiques de dégagement (aérodrome Lyon Saint-Exupéry)
- EL3 : servitude de halage et de marchepied
- EL11 : servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération

Outre les dispositions du présent règlement, conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités

Résumé des destinations et sous-destinations admises :

Destination	Sous-destination	N	NI	Npv	Ng	Nc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	SC	X	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X
	Hôtels	X	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	SC	SC	SC	SC	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
	Equipements sportifs	X	SC	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	SC	X	SC	X
Autres activités des secteurs primaire ou secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X

V : admis

SC : admis sous condition

X : interdit

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

Les destinations non mentionnées aux paragraphes a. et b. suivants sont admises sans restriction.

a. Sont interdits

- Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol en dehors des cas admis sous conditions au b ;
- Dans le sous-secteur Nc, toutes les destinations ;
- Les remblais sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures autorisées ou de travaux motivés pour des raisons écologiques ;
- La création de digues et ouvrages assimilés, hormis les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés et travaux motivés pour des raisons écologiques.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).

b. Sont admis sous conditions

- En dehors des sous-secteurs NI, Npv, Ng et Nc, la sous-destination « logement », sous réserve de respecter strictement les prescriptions du plan de prévention des risques en vigueur et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - L'extension* des constructions* à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher* du bâtiment* existant
 - Surface de plancher* minimale de l'habitation avant extension* : 50m²
 - Surface de plancher* maximale de l'habitation après extension* : 250m²
 - Sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur
 - Les annexes* aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes* soient implantées à une distance maximale de 30m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) ;
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe* par rapport au bâtiment* d'habitation : 30 mètres
 - Surface totale maximale d'emprise au sol* des annexes* (piscine non comprise) : 50m²
 - Hauteur maximale des annexes* : 3,5 m à l'égout du toit

- Sous réserve que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert*, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur

La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50m²

- En dehors du sous-secteur Nc, les constructions* relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- En dehors du sous-secteur Nc, les installations Classées pour la Protection de l'Environnement nécessaires aux services publics ou d'intérêt général autorisés dans la zone et compatibles avec la vocation de la zone ;
- L'occupation ou l'utilisation du sol pour l'agriculture est autorisée à l'exception de la construction de bâtiments et hangars ;
- Les occupations et utilisations, ouvrages, équipements, aménagements et installations d'intérêt public (accès, route, pont, réseau d'irrigation...) sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les travaux de restauration ou mise en valeur des milieux naturels et les travaux améliorant la fonctionnalité environnementale des lieux ;
- Les affouillements et exhaussements* de sol lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés, compatibles avec la vocation de la zone et à condition qu'ils n'aggravent pas le risque inondation et n'en provoquent pas de nouveaux.

De plus, dans le seul sous-secteur NI sont admis :

- Les constructions* et aménagements concernant des équipements publics sportifs ou de loisirs, y compris les remblais et affouillements, dispositifs et locaux techniques, sont autorisés à condition qu'ils soient conformes au PPRI et qu'il soit démontré par une étude hydraulique approfondie qu'ils n'aggravent pas le risque d'inondation et que :
 - Les remblais sont compensés par des affouillements de volume au moins équivalent ;
 - Et que l'écoulement de l'eau en cas de crue n'est pas déviée du fait des aménagements vers des secteurs construits ou constructibles.

De plus, dans le seul sous-secteur Npv sont admis :

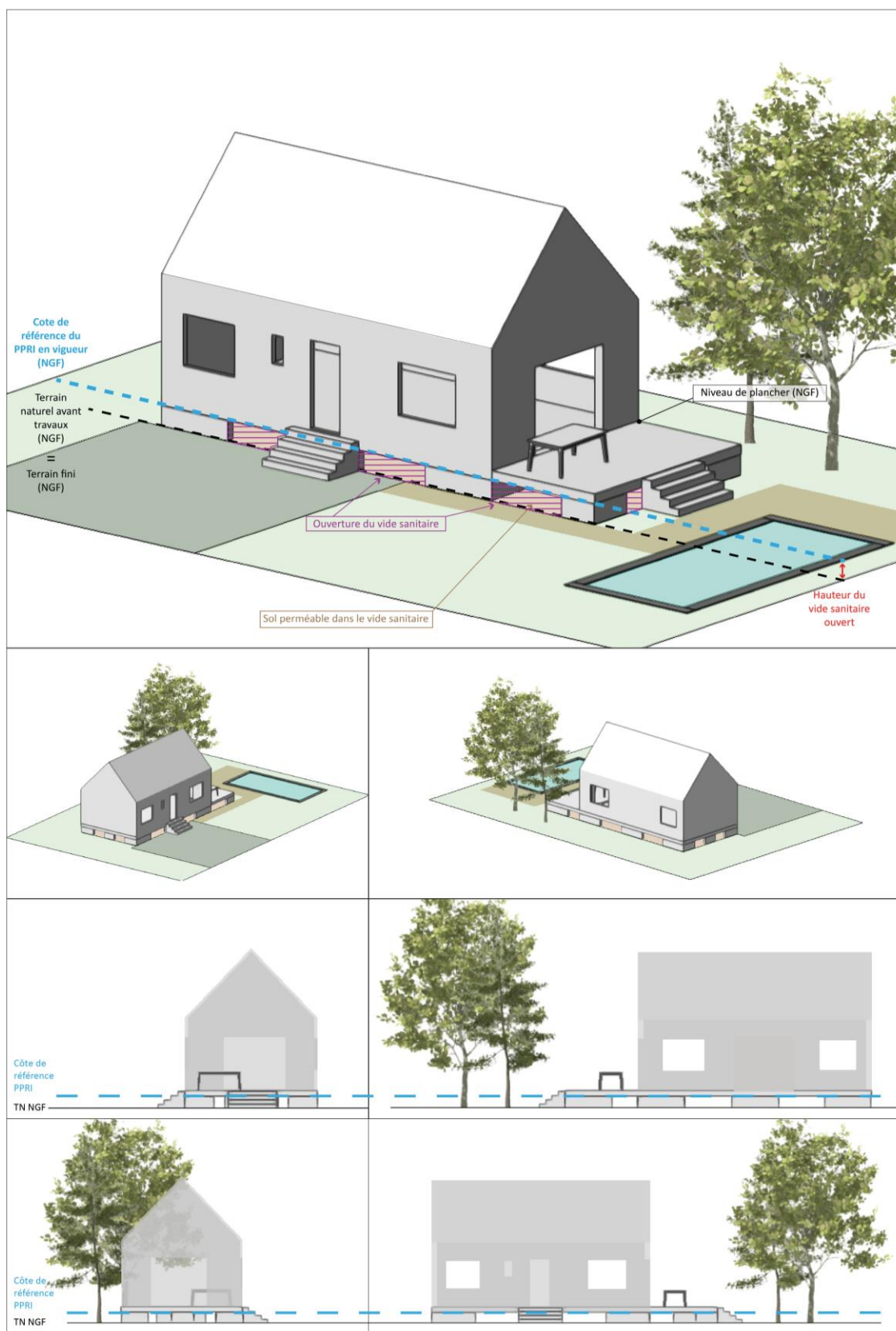
- Les aménagements, constructions* et installations des centrales photovoltaïques, dont ceux relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation naturelle de la zone.

Pour rappel, la destruction des espèces protégées ou de l'altération de leur habitat est strictement interdite, en dehors de l'obtention, le cas échéant, d'une dérogation par arrêté préfectoral.

De plus, dans le seul sous-secteur Ng sont admis :

- Les aménagements concernant des aires d'accueil des gens du voyage sont autorisés à condition qu'ils n'aggravent pas le risque inondation et n'en provoquent pas de nouveau et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées par les *prescriptions graphiques du règlement* dont le périmètre intercepte le terrain du projet ainsi que les *dispositions applicables aux secteurs couverts par le zonage risques naturels inondation* (voir dans les deux cas les « Dispositions générales » en partie 1).



Représentation schématique d'une construction avec un plancher édifié sur vide sanitaire ouvert

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1. Volumétrie et implantation des constructions*

a. Emprise au sol*

Non réglementé.

b. Hauteur

La hauteur maximale des constructions* est fixée à 7 m, à l'égout des toitures en façade* ou à l'acrotère et sans jamais dépasser le niveau R+1.

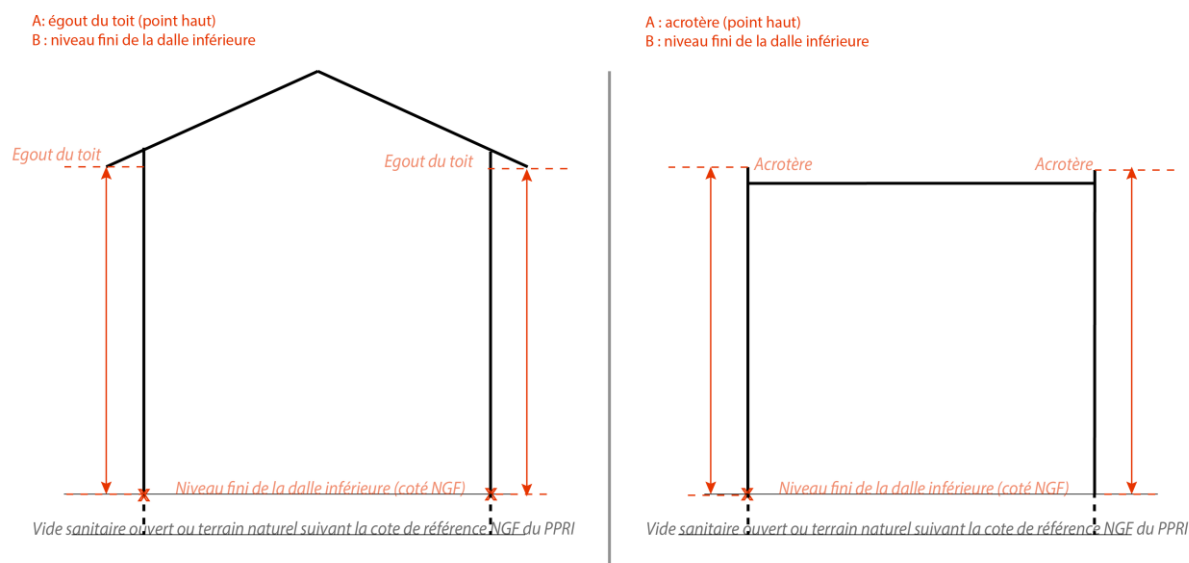
Toute dalle du niveau inférieur de la construction doit être supérieure à la cote de référence* NGF du PPRI.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*, les ouvrages techniques directement nécessaires au fonctionnement de la construction et les ouvrages de production d'énergies renouvelables.

Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau du sol naturel est le point le plus bas dans l'emprise du bâtiment (hors débords de toiture). Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les vides sanitaires ouverts*.

Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement collectif et services publics.

Hauteur. Schéma explicatif : hauteur = A - B



Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise dans le cadre des extensions de bâtiments existants afin d'assurer la cohérence de hauteur entre les parties bâties. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment existant ne doit pas être dépassée.

c. Implantation des constructions*

L'implantation des constructions s'apprécie au mur et parties enterrées des constructions.*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* existantes ou à créer.

Toutefois, les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* existantes ou à créer. Le recul est mesuré à partir du rebord du bassin.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* doivent être implantées avec un retrait* au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade*, sans être inférieur à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes* dont la hauteur, en leur point le plus haut, n'excède pas 3,5 mètres. Toutefois, les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 2 mètres. Le recul est mesuré à partir du rebord du bassin.

Dispositions particulières à l'ensemble des règles d'implantation

Des implantations différentes aux règles peuvent être admises :

- Afin d'assurer l'intégration des constructions* dans la continuité des bâtiments* existants ou voisins si leur implantation est différente de la règle générale ;
- Lorsqu'une meilleure adaptation à la topographie des lieux justifie un recul différent ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment sous réserve, hormis pour les installations du réseau public d'électricité, de s'intégrer dans l'environnement existant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne concernent pas la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions* dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Seront recherchées l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes.

Sous réserve d'être intégralement végétalisées, les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à pans sont constituées de 2, 3 ou 4 pans. Les toitures à un seul pan sont interdites, hormis pour les annexes et extensions à condition qu'elles soient accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction* de taille plus importante.

La pente des toitures à pans doit être au minimum de 30 % sans excéder 50%.

Éléments de surface

L'aspect des matériaux et les couleurs utilisés doivent s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et bâti environnant) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (type carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

En dehors des toitures terrasses limitativement admises, les couvertures de toiture doivent présenter un aspect en accord avec les toitures environnantes. Les couleurs vives sont interdites. Les teintes sombres sont fortement déconseillées pour limiter les effets de surchauffe en été.

Clôtures*

Les clôtures doivent être conformes aux dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement. Pour rappel, cet article prévoit que les clôture en zones naturelles et forestières délimitées par le plan local d'urbanisme *« permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune »*.

Les clôtures ne feront pas obstacle à l'expansion et l'écoulement des crues. Elles devront être constituées d'un grillage rigide et pourront être :

- doublées d'une haie vive composée d'essences variées ;
- végétalisées à l'aide de plantes grimpantes (jasmin étoilé, clématite, lierre...) ;
- équipées de lamelles occultantes. Ce dispositif ne devra pas être installé sur les 20 premiers centimètres du grillage depuis le sol.

Les murs pleins, murets, murs bahut et sous-bassement sont proscrits, y compris après destruction de dispositifs existants avant l'approbation du PLU. La surélévation de mur existant est également proscrite.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres à l'alignement des voies publiques ou en limite séparative.

Sont notamment interdites pour la composition des clôtures, que ce soit en limite de voie publique ou en limite séparative, les brises-vues, les palissades en tôle, les palissades plastifiées, les panneaux plein, quel que soit l'aspect de leurs matériaux (métallique, bois, plastique...), les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique, bâches.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé...).

Pompe à chaleur et climatiseurs et autres éléments techniques :

Les pompes à chaleur et climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions*. A défaut, lorsque des impossibilités techniques le justifient, leur installation en saillie de la toiture doit respecter au maximum les pentes de toit et leur installation en façade devra respecter au maximum la volumétrie* des bâtiments*. Ces dispositions ne concernent pas les dispositifs au sol destinés à l'autoconsommation des bâtiments.

b. Patrimoine bâti et paysager

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre « éléments de patrimoine local » au titre de l'article L.151-19, se référer aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

c. Performances énergétiques et environnementales

En fonction de la réglementation en vigueur.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Mesures environnementales et paysagères

Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les ouvrages techniques à ciel ouverte de gestion de l'eau et leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

b. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Pour tout aménagement, les plantations réalisées doivent être adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique. Les aménagements végétaux comprendront des essences mellifères.

Les haies devront être constituées de plusieurs essences. Les espèces invasives ou nuisibles (ex : renoué du japon...) sont interdites.

c. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, zones humides, espaces végétalisés à préserver... etc) ou par des Espaces Boisés Classés, se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules et deux roues doit être réalisé en dehors des voies publiques ou de desserte collective existantes.

En cas **de changement de destination*** ou de **réhabilitation*** les besoins générés par la nouvelle destination des locaux devront répondre aux normes des constructions* nouvelles ci-après énoncées.

Dans le cas d'**extension*** de construction existante, les exigences de stationnement s'apprécient au regard des surfaces de plancher totales de la construction après travaux hormis lorsque la règle en dispose différemment.

a. Véhicules motorisés

Les aires de stationnement à l'air libre liées aux constructions*, travaux ou ouvrages autorisés sont aménagées avec des matériaux durablement résistants et perméables à l'eau.

Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

Pour les constructions à usage de logement, il est exigé un minimum de deux places par logement.

b. Vélos

Non règlementé.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Les accès* carrossables doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération comporte un nombre d'accès* carrossable sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation limité au strict nécessaire. La mutualisation des accès* carrossables doit par ailleurs être recherchée, notamment dans les cas de divisions parcellaires.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès* doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès* sont les moindres.

b. Voirie

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

Pour les terrains concernés par une ou plusieurs prescriptions édictées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (cheminements piétons à créer ou valoriser, voie cyclable à créer) se référer également aux dispositions fixées dans la section « Prescriptions graphiques du règlement ».

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, conformément aux réglementations en vigueur, en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

b. Energie/ Electricité

Les réseaux moyenne ou basse tension doivent être réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Sur l'unité foncière* du projet, ils doivent également être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques*, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

c. Assainissement Eaux Usées

Les dispositions suivantes s'appliquent pour les eaux usées domestiques*:

- Dans les secteurs desservis ou qu'il est prévu de desservir par un réseau collectif d'assainissement (cf. Zonage d'assainissement annexé au PLU), tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées devra être raccordé au réseau, conformément à la réglementation en vigueur (notamment le règlement du service public d'assainissement). En particulier, le réseau à Thil étant séparatif, il conviendra de ne rejeter que des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif.
- En l'absence de desserte de la parcelle par un réseau public ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement* dûment formalisée, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation des constructions et avoir obtenu les avis sur la conception et la réalisation de l'autorité compétente concernée.

Il est interdit de rejeter des eaux de source dans le réseau public d'assainissement.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines et les eaux de lavage des filtres de ces piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange de piscine doivent être infiltrées à la parcelle ou dirigées à débit régulé vers le milieu naturel après une période de neutralisation significative (minimum 72h - Il est recommandé d'arrêter tout traitement au moins 15 jours avant le rejet).

d. Assainissement des Eaux Pluviales

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales* ruisselant dans l'unité foncière* doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales* recueillies sur l'unité foncière.

Si le pétitionnaire prouve que l'infiltration et/ou l'évapotranspiration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non infiltrable ou non évaporable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eaux pluviales* n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'eaux usées, ou pluvial lorsqu'il dessert l'unité foncière*. Le service gestionnaire de ces systèmes d'assainissement fixera les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.

Les dispositifs permettant l'absorption naturelle des eaux dans le sol, le ralentissement du ruissellement de surface, les stockages ponctuels et les dispositifs de récupération des eaux pour leur réutilisation sont obligatoires. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur, notamment dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les eaux de voiries et de stationnement doivent être traitées avant infiltration. Sauf cas particuliers, les solutions combinant débourbeur/déshuileur et rejet des eaux décantées dans un puits d'infiltration sont interdits.

Lorsque le rejet des eaux pluviales* au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements multifonctionnels et/ou végétalisés favorisant l'infiltration de façon superficielle sont vivement encouragés.

e. Infrastructure et réseau de communication électronique

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions*, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

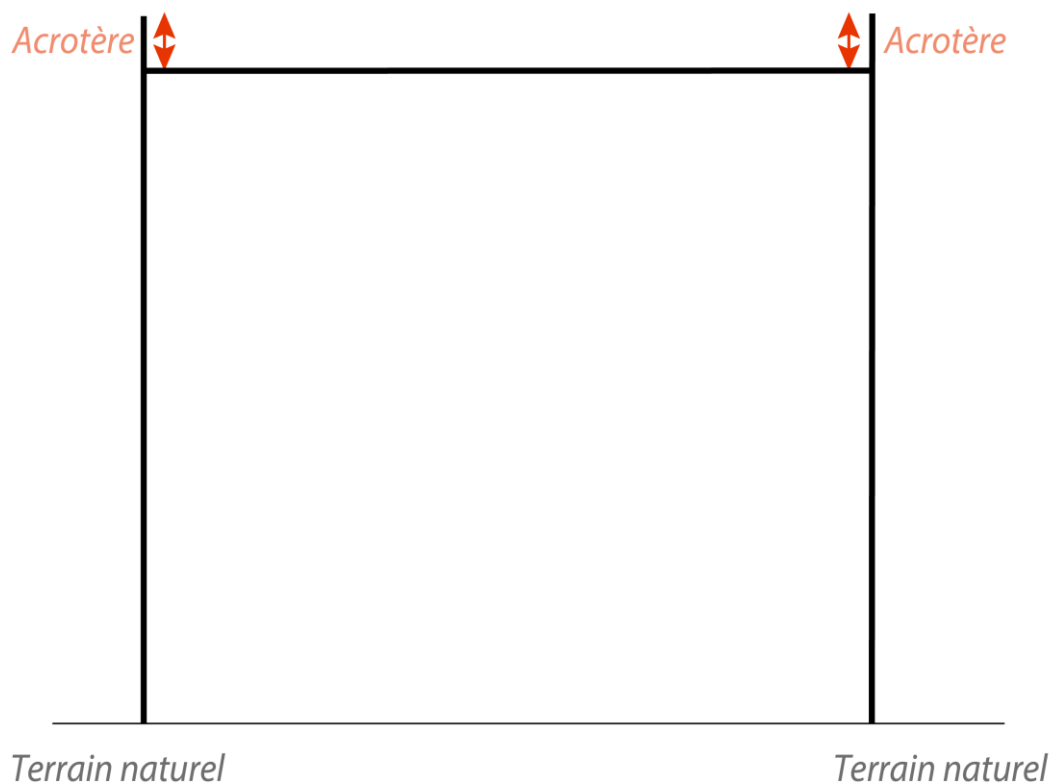
Lexique

ACCES

L'accès est la partie de la limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder à l'unité foncière de la construction ou au lot dans le cadre d'une opération d'aménagement. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

ACROTERE

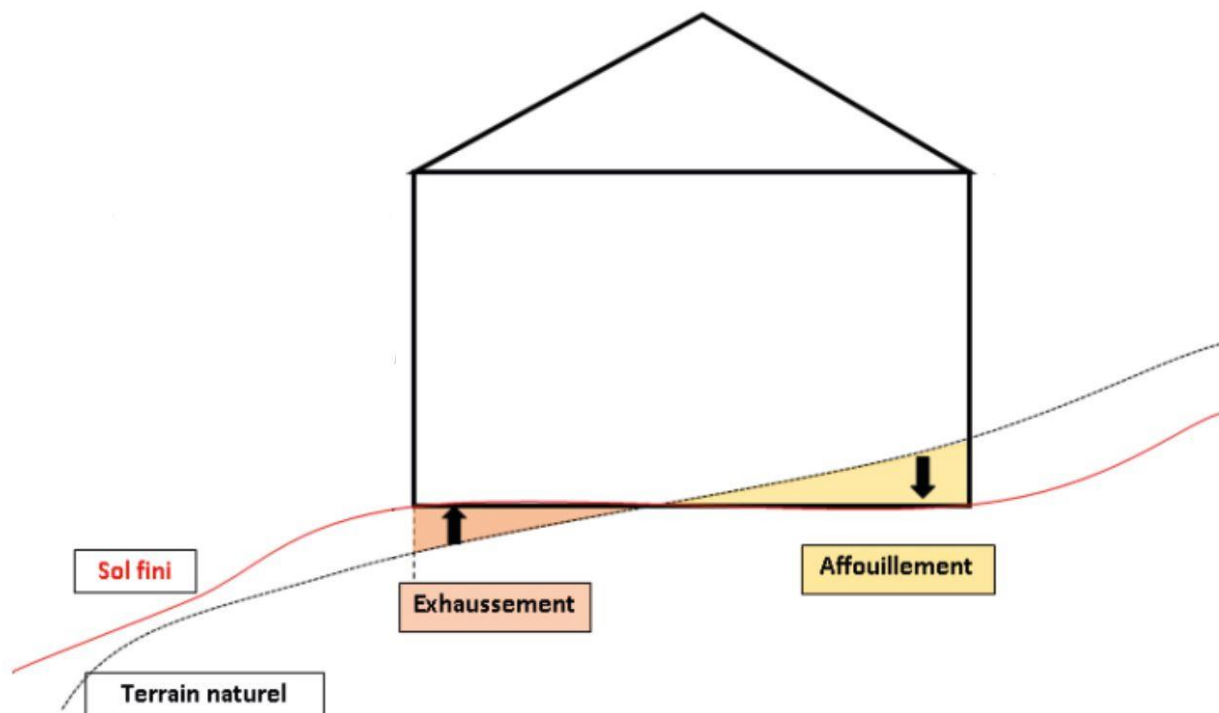
Muret plein ou à claire-voie en bordure de toiture-terrasse formant le point haut des façades.



AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

L'exhaussement est l'action de rehausser ou remblayer un terrain. L'affouillement est l'action de creuser un terrain pour l'approfondir sans le remblayer.

Un déblai consiste à déblayer ou enlever des décombres ou des terres pour niveler ou abaisser le sol. Un remblai consiste à rapporter des terres pour faire une levée de terrain ou combler une cavité.



Pour rappel, **un mur de soutènement** est un mur dont la fonction est de retenir un remblai ou un déblai de terre. Il est à distinguer des clôtures, dont la fonction est d'empêcher l'accès à une propriété, même s'il a été construit en limite de propriété. En revanche, toute partie d'un dispositif, n'ayant pas pour fonction de retenir un remblai ou un déblai en limite de propriété, surmontant un mur de soutènement, consiste en une clôture.

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Le domaine public routier comprend les chaussées, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces.

ANNEXE ET LOCAL ACCESSOIRE

Une **annexe** est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel (ex. garage indépendant ou non, bûcher, abri de jardin, remise...). Sa destination est celle de la construction principale (par exemple, le garage d'une maison relève de la sous-destination « logement », la maison de gardiennage d'une usine relève de la sous-destination « industrie »). Les piscines sont comprises comme étant des annexes.

Un **local accessoire** fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension*. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Il dispose de la même destination que la construction principale.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Cette définition ne s'applique pas lorsqu'il est fait recours aux possibilités prévues par l'article L.111-23 du de code de l'urbanisme.

CARAVANE

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

CHANGEMENT DE DESTINATION

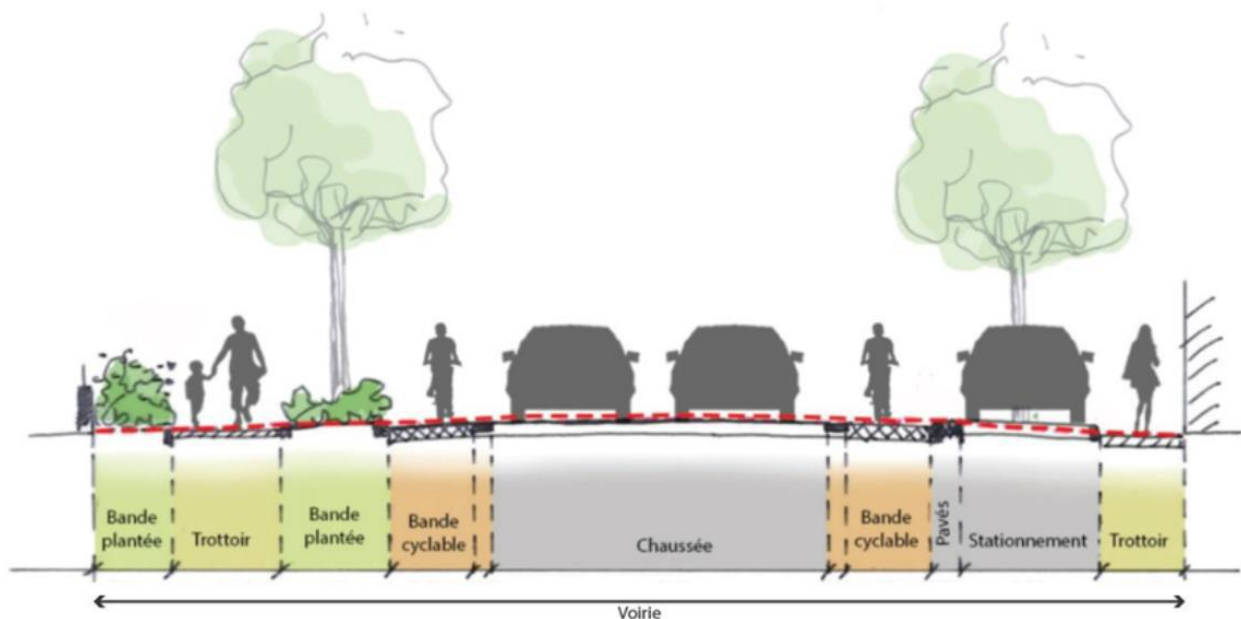
Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Les annexes d'un bâtiment possèdent la même destination que le bâtiment principal qu'elles complètent, en cas de changement d'affectation, elles sont également concernées par le principe de changement de destination.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CHAUSSÉE

Partie d'une voie où circulent les voitures (opposé à trottoir, bas-côté, stationnement).



CLOTURE

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE (C.P.T) :

Rapport entre les espaces de pleine terre* et la surface totale du terrain sur lesquels ils s'inscrivent.

CONSTRUCTION

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'Urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments*, même ne comportant pas de fondation (article L 421-1 du Code de l'Urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée et du code de l'urbanisme.

COTE DE REFERENCE

Il s'agit de la cote de référence définie dans le plan de prévention des risques de Thil en vigueur.

DEPOTS DE VEHICULES

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas nécessairement une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ex : dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente ; aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux ; garages collectifs de caravanes.

EAUX PLUVIALES

Provenant des précipitations atmosphériques, les eaux pluviales sont les eaux qui ruissellent sur les différents espaces urbains et lessivent les sols. Sont assimilés à des eaux pluviales, les eaux de drainage des sols, les sources, les eaux d'arrosage, les eaux de lavages des voies, des jardins et des cours d'immeuble à la condition que leur qualité et leur composition permettent un rejet sans traitement.

EAUX USEES DOMESTIQUES

Il s'agit des eaux ménagères et des eaux vannes et des eaux usées assimilées aux eaux domestiques.

Les eaux usées assimilées aux eaux domestiques sont des eaux usées issues d'activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins d'alimentation humaine, de lavage, et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux desservis, ainsi que de nettoyage et de confort de ces locaux. La liste des activités visées est fixée par l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007 (NOR : DEVO0770380A) relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte. Il s'agit notamment des eaux usées issues d'activités de service, d'administration, de commerce, de restauration, d'hôtellerie, piscines ouvertes au public.

EAUX USEES AUTRES NON DOMESTIQUES

Certains effluents en raison de leur nature ou de leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques.

Il s'agit des eaux provenant de tout établissement à vocation industrielle ou artisanale auxquelles peuvent également être ajoutées : les eaux de refroidissement, les eaux pluviales polluées (aires de chargement-déchargement, aires de stockage de déchets), les eaux de pompe à chaleur, les eaux de drainage, les eaux de pompage à la nappe (chantier temporaire ou pompage permanent).

EGOUT DES TOITURES

L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, pour l'application des règles du PLU, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture non soutenus par des poteaux ou des encorbellements, des balcons, saillies décoratives, marquises, auvents et pergolas et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux. Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.

Cette définition est différente de celle fixée par le code de l'urbanisme pour déterminer le régime des autorisations d'urbanisme s'appliquant aux projets de constructions.

ESPACE DE PLEINE TERRE

Un espace de pleine terre est un espace perméable végétalisé ne pouvant accueillir de constructions ou aménagements ni en surface ni en sous-sol sur 3 mètres de profondeur (à l'exception des réseaux et canalisations).

EXPLOITATION AGRICOLE

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- caractéristiques de l'exploitation ;
- configuration et localisation des bâtiments* ;
- l'exercice effectif de l'activité agricole (elle doit être exercée à titre principal).

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Ne peut pas être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre, ni la construction d'un nouveau bâtiment indépendant accolé à un bâtiment existant. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature*.

FAÎTAGE

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture. En cas de toiture terrasse, le côté le plus long d'un bâtiment est assimilé à son sens de faîtage.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS (Art. R 111-31 du Code de l'Urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature définie par le code de l'environnement qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

IMPOSSIBILITE TECHNIQUE DE RACCORDEMENT

La seule mise en place d'une pompe de relevage ne constitue pas une impossibilité technique. Il s'agit d'un cumul de contraintes techniques de raccordement qui aboutit à un coût exorbitant. L'impossibilité technique fait l'objet d'une instruction au cas par cas et elle est prononcée par l'autorité compétente en matière d'assainissement et elle formalisée par un document authentique auprès de l'utilisateur.

LIMITES DE REFERENCE

La limite de référence correspond à la limite entre l'unité foncière de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique ou une emprise publique*.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre l'unité foncière de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

MODENATURE

Ensemble des éléments architecturaux qui permettent d'animer une façade : appuis, arcs, bandeaux, chapiteaux, corniches, encadrements, etc.

REHABILITATION à l'intérieur du volume bâti

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant. Il s'agit ici d'arranger un local, un lieu visant à une meilleure adéquation de quelque chose à sa destination. Il est aussi rappelé que les locaux accessoires ont la même destination que le local principal.

RESIDENCES DEMONTABLES CONSTITUANT L'HABITAT PERMANENT DE LEURS UTILISATEURS

La définition est celle retenue par les dispositions en vigueur du code de l'urbanisme. A la date d'approbation du PLU cette définition est la suivante : sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

SURFACE DE VENTE

Surface des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, à la circulation du personnel.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments* ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TENEMENT

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

TROP-PLEIN D'EAUX PLUVIALES

Les trop-pleins d'eaux pluviales sont des dispositifs d'alerte et de sécurité destinés à évacuer l'excès d'eaux pluviales. Ils empêchent par exemple l'engorgement des tuyaux de descente des eaux pluviales ou indiquent si le système d'évacuation des eaux ne fonctionne pas correctement sur les toits plats. L'exutoire du trop-plein peut être un système d'infiltration (noue, dépression infiltrante, fossé, jardin filtrant...) sur le terrain.

Les branchements directs des trop-pleins au réseau public d'assainissement sont interdits.

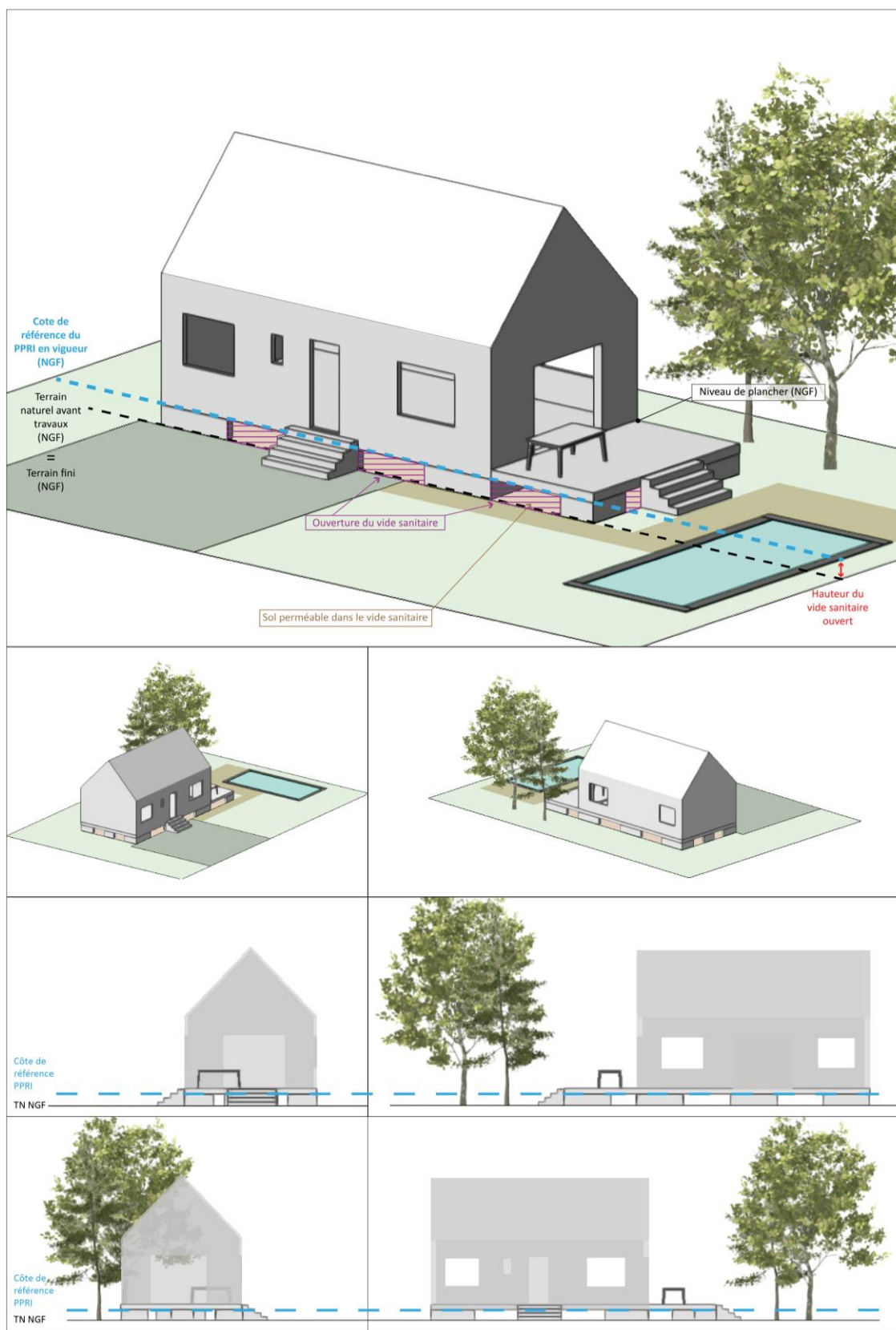
UNITE FONCIERE

Une unité foncière est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

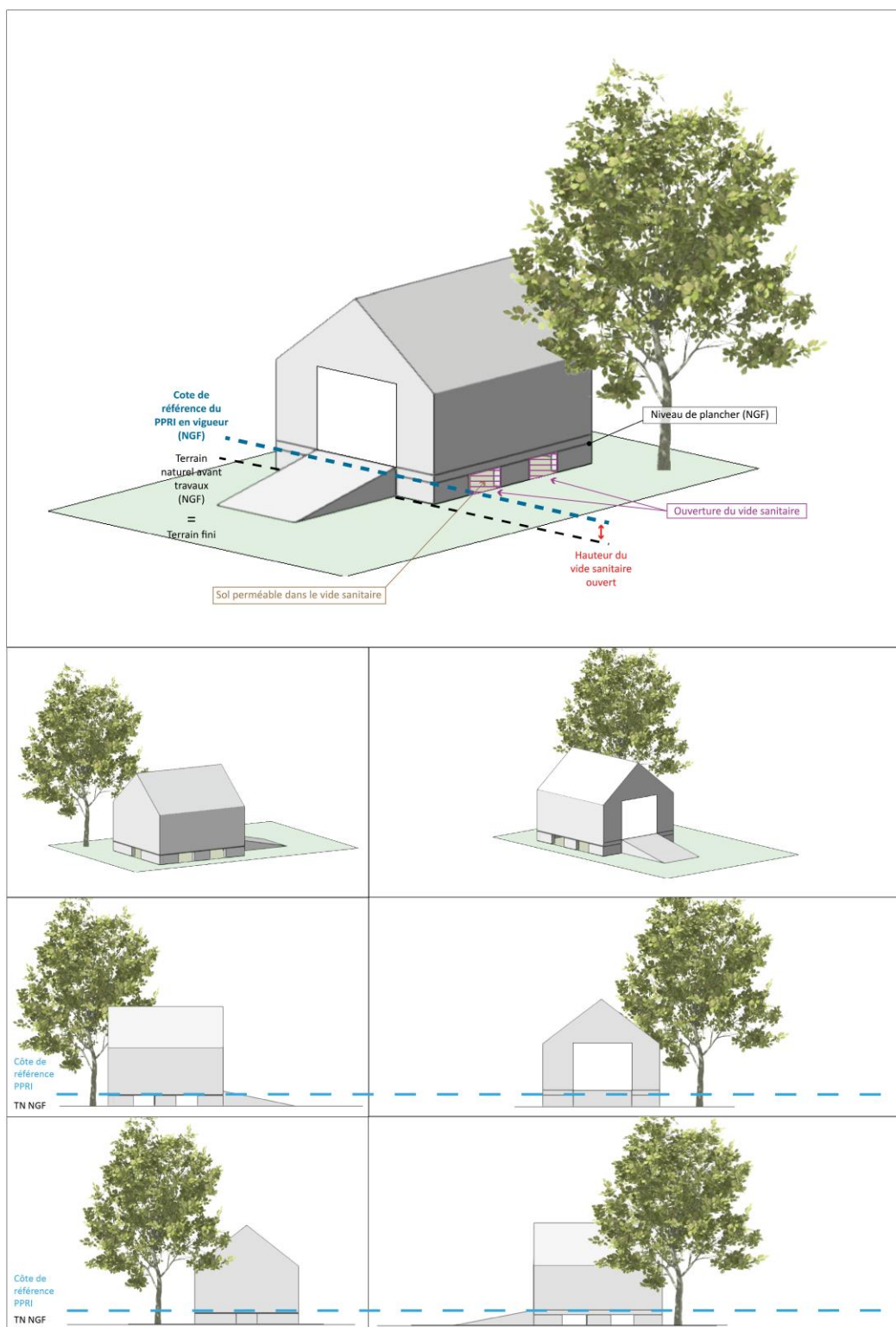
VIDE SANITAIRE OUVERT

Le vide sanitaire ouvert s'entend comme un espace libre entre le plancher et le terrain naturel de la construction sur lequel elle repose. Il doit permettre d'édifier le plancher de la construction à un niveau coté NGF supérieur à la côte de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur. Il doit aussi respecter les conditions cumulatives suivantes :

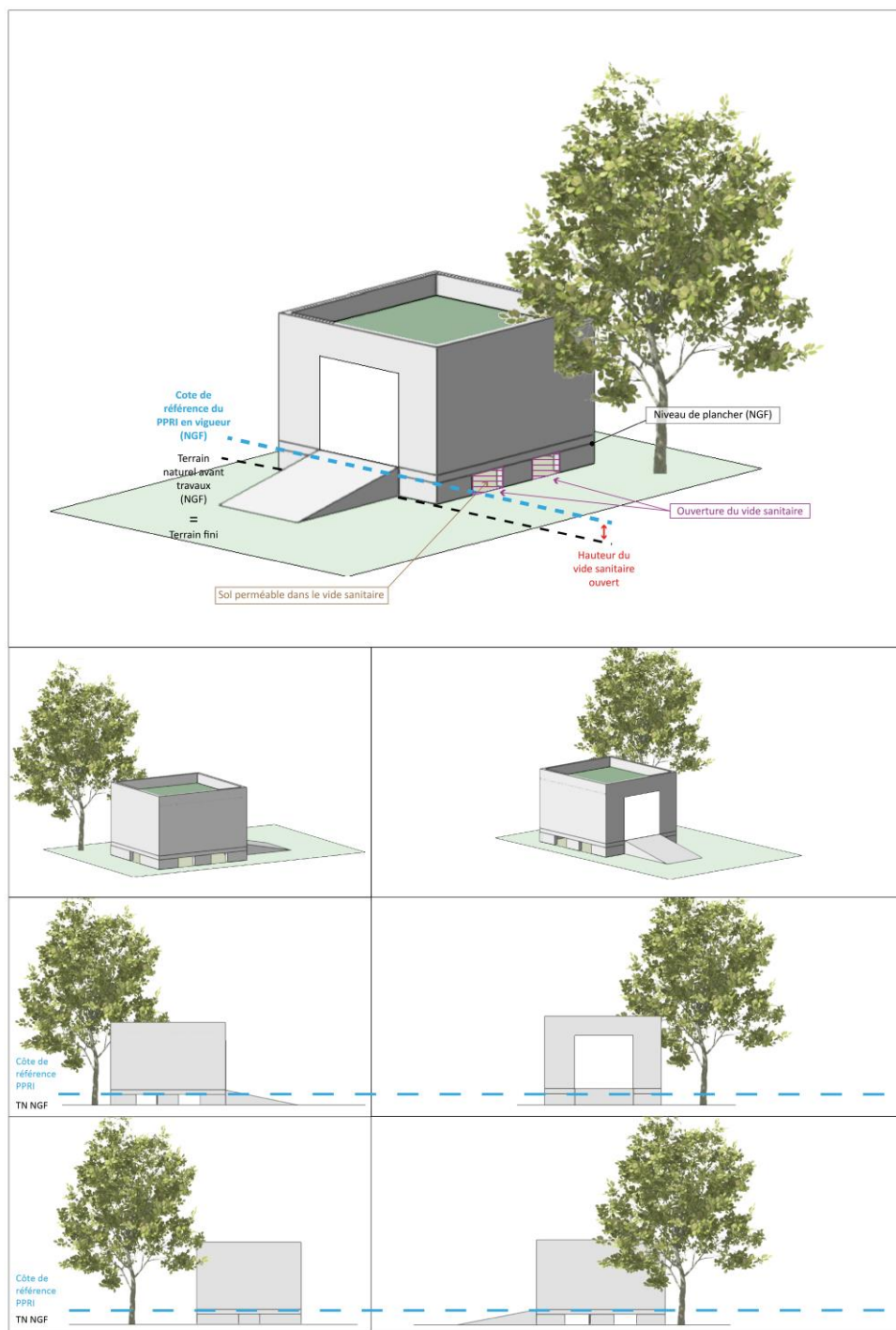
- Les ouvertures doivent représenter au minimum 40% des surfaces latérales du vide sanitaire ouvert ;
- Le terrain doit rester perméable dans le vide sanitaire ouvert.



Représentation schématique d'une construction avec un plancher édifié sur vide sanitaire ouvert



**Représentation schématique d'une construction annexe à deux pans
avec un plancher édifié sur vide sanitaire ouvert**



Représentation schématique d'une construction annexe en toiture terrasse végétalisée avec un plancher édifié sur vide sanitaire ouvert

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

La voie doit desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ ou des véhicules. Elle peut être privée ou publique.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs relevant du domaine public (places, parcs, rues...).

VOLUMETRIE

Relatif à la forme d'un bâtiment du point de vue des grandes masses, du gabarit.