



DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE MENS

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2 DU P.O.S. POUR L'ELABORATION DU P.L.U
APPROBATION

5 – REGLEMENT

PROCEDURES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date de ce jour :

Le **14 MARS 2017**

Le Maire, Bernard Coquet



Urbaniste

Paysagiste

P.O.S. initial approuvé le 22 novembre 1985

Révision n°1 du P.O.S. approuvée le 2 octobre 1992

Révision n°2 du P.O.S. pour l'élaboration du P.L.U. arrêtée
le 28 janvier 2016

Révision n°2 du P.O.S. pour l'élaboration du P.L.U.
approuvée le 14 mars 2017

Sylvaine Vion urbaniste opqu

20 place Saint Bruno - 38000 Grenoble

Ménard Paysage Urbanisme

5, rue Roger Salengro - 69009 Lyon

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
Dispositions applicables aux zones Uh/Uh1	11
Dispositions applicables aux zones U2	18
Dispositions applicables aux zones U3	27
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	37
Dispositions applicables à la zone Au2b	38
Dispositions applicables à la zone Au3y	46
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	53
Dispositions applicables aux zones A	54
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	66
Dispositions applicables aux zones N	67
TITRE VI - ARTICLE 11 APPLICABLE A TOUTES ZONES DU PLU, NON COUVERTES PAR L'AVAP	78

ANNEXES	89
ANNEXE 1 - LISTE DU BATI REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5- III 2° DU CODE DE L'URBANISME	90
ANNEXE 2 - LISTE DES BATIMENTS SITUES DANS LES ZONES AGRICOLES OU NATURELLES QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5- II DU CODE DE L'URBANISME	91
ANNEXE 3 - ARRETE N°06-317 DE LA PREFECTURE DE LA REGION RHONE-ALPES DATE DU 5 SEPTEMBRE 2006	92
ANNEXE 4 - PALETTE VEGETALE POUR LES PLANTATIONS A REALISER	94

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1.1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.

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

1.2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**DÉLIMITATION DES DIFFÉRENTES ZONES**

Les différentes zones délimitées par les documents graphiques du règlement, pour lesquelles un règlement spécifique s'applique, sont :

• **Les zones urbaines, dites "U"**

Ces zones font l'objet des articles du titre II. Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

Uh / Uhs / Uh1 / Uh1s

U2a / U2b

U3 / U3a / U3c / U3y / U3s / U3ys

• **Les zones à urbaniser, dites "AU"**

Ces zones font l'objet des articles du titre III. Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

AU2b : urbanisation au fur et à mesure de l'équipement des secteurs

AU3y : urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

• **Les zones agricoles, dites "A"**

Ces zones font l'objet des articles du titre IV. Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

A1 / A2 / A3

A / Aa / Ai

• **Les zones naturelles et forestières, dites "N".**

Ces zones font l'objet des articles du titre V. Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

N1 / Nzh1 / Nj1 / NI1 / N1pe / N1p

N2 / N3

N / Nd / Ne / Nehl / Nj / Nzh / Ny / Np

MENTION DES DISPOSITIONS RELEVANT DE L'ARTICLE L.123-1-5

Le PLU délimite également :

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les secteurs où les nécessités de la préservation des ressources naturelles et l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à conditions les constructions de toute nature, permanentes ou non, les dépôts, les affouillements, les forages et les exhaussements des sols.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. La liste des éléments bâtis repérés au document graphique constitue l'annexe 1 du règlement. Les secteurs à protéger pour la préservation et le maintien des continuités écologiques sont délimités au plan.
- Les bâtiments situés dans les zones agricoles ou naturelles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. La liste des éléments repérés au document graphique constitue l'annexe 2 du règlement.
- Un secteur de mixité sociale de l'habitat est délimité au plan.
- Les sentiers piétonniers à conserver sont délimités au plan.
- Les cours d'eau non domaniaux à partir desquels sont fixés des reculs d'implantation.

AUTRES INFORMATIONS

- Les périmètres des OAP de secteur : OAP n°2 Pré Colombon, OAP n°3 Centre Terre Vivante, OAP n°4 Les Appreaux.

- Les bâtiments agricoles.
- Les zones archéologiques de saisine.

1.3 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal, notamment :

Articles dit d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme énumérés à l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

Article R.111-2. "Le 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".

Article R.111-4. "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

Article R.111-15. "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement".

Article R.111-21. "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

L'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, relatif au refus de permis de construire pour insuffisance des réseaux

"Lorsque, compte-tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Elles sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (liste et plan).

Les périmètres visés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme

Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Prémption Urbain.

Le plan des zones à risque d'exposition au plomb.

L'article L.111-3 du Code Rural

" Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance, l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme".

Les zones archéologiques de saisine

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, d'autorisation de lotir doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté n°06-317 de la préfecture de la région Rhône Alpes daté du 5 septembre 2006 (se reporter à l'arrêté qui constitue l'annexe 3 du présent règlement).

1.4 – DÉFINITIONS

Alignement (article 6) :

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé (article 11) :

Le PLU protège, en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, des immeubles (parcelles, bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité. La liste de ces immeubles figure dans l'annexe 1 du présent règlement.

Destinations des locaux (articles 1, 2, 12, 13, 14) :

Pour l'application de l'article 14, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières précisées ci-après (logements de fonction, ateliers d'artistes, commerce, entrepôts, artisanat...).

Annexes des habitations

Cette destination comprend les constructions suivantes : garage, stationnement couvert, abri de jardin, bûchers ou abris à bois, barbecue, petite serre d'agrément ou de jardin, petits boxes à animaux domestiques, local technique pour piscine.

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation à condition que la surface de plancher d'habitation proprement dite soit au moins égale à 50 % de la surface de plancher occupée par les artistes. Dans le cas contraire, ils sont assimilés à l'artisanat.

Pour l'habitation affectée au logement social, voir Logement locatif social.

Hébergement touristique ou hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Sont également classés dans cette destination les gîtes d'étape et de séjours, les gîtes d'enfants et les centres de vacances quand ils comportent le minimum d'espaces propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie) et que l'hébergement est temporaire.

Commerces

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs locaux accessoires (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

L'accueil physique du public doit constituer une fonction prédominante. Le document d'aménagement commercial (DAC) du SCOT de la région grenobloise distingue :

- Les commerces de détail et de proximité : achats quotidiens, achats occasionnels de produits légers, achats plus exceptionnels de produits légers.
- Les commerces de détail et de non-proximité : achats occasionnels de produits lourds ou encombrants, achats exceptionnels de produits lourds ou encombrants.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Bureaux

Cette destination comprend les locaux et locaux accessoires dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs locaux accessoires où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Exploitation agricole

Cette destination comprend les constructions et installations liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles (voir définition ci-dessous).

Sont réputées agricoles (art L311-1 du code rural) 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. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Sous la dénomination de « constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole » visée par le présent règlement, sont comprises, les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, les bâtiments complémentaires et annexes nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage.

Exploitation forestière

Cette destination comprend les constructions et installations liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations forestières.

Dans le présent règlement, il est proposé de retenir pour les occupations et utilisations du sol entrant dans cette destination, le lien de nécessité avec l'exploitation forestière (ou la mise en valeur de la forêt en tant que ressource naturelle).

Les entreprises procédant à la transformation et à la commercialisation du bois abattu (scieries, marchands de bois...) ne contribuent pas à l'exploitation forestière proprement dite mais sont des activités de transformation et de commerce qui doivent s'implanter dans des zones artisanales et commerciales réservées à cet effet. Elles ne seront pas retenues dans cette destination de « l'exploitation forestière ».

A l'inverse entre dans cette destination, un hangar de stockage du bois qui serait justifié par une véritable activité sylvicole et la nécessité de disposer d'un hangar pour l'activité.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire
- les établissements de santé : dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;

- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs)

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, Emplacement réservé pour espace vert public, Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique :

En application de l'article L.123-2-c° du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'Urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire.

Lorsqu'elles sont inscrites sur le domaine public, la mise en œuvre de ces servitudes nécessite un déclassement préalable.

Emprise au sol, coefficient d'emprise au sol (article 9) :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien. L'emprise au sol comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris). Constituent également de l'emprise au sol : bassin de piscines, bassin de rétention, terrasses et ouvrages non couverts en surélévation significative par rapport au niveau du sol. Les sous-sols sont exclus de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de l'unité foncière prise pour référence.

Espace boisé classé (article 13)

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Espaces libres (article 13)

L'espace libre est compris comme l'espace sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol (voir ci-dessus Emprise au sol, coefficient d'emprise au sol).

Haies vives (article 13)

Pour les plantations de haies vives, la plaquette du Conseil Départemental de l'Isère : « Planter des haies champêtres » peut être consultée utilement pour les modes de plantations et le choix des essences. Vous pouvez aussi faire votre choix dans la palette végétale pour les plantations nouvelles qui constitue l'annexe n°4 du présent règlement.

Logement locatif social (article 12)

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L.351-2 du même code, la durée de celui-ci sera de 20 ans au minimum.

Place de stationnement banalisée (article 12)

Une place de stationnement banalisée est accessible à tous les habitants ou usagers de l'opération, contrairement à une place de stationnement réservée ou prévue à une autre effet (place pour véhicule de personne à mobilité réduite, par exemple).

Sentiers piétonniers (article 3)

En application de l'article L.123-1-5 IV 1°, les documents graphiques du règlement indiquent, conformément à la légende, le principe de tracé de sentiers piétonniers à conserver, créer ou modifier. Cette indication ne s'oppose pas à l'accès des vélos et des véhicules des services publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la desserte du site.

Stationnement des cycles (article 12)

Les caractéristiques géométriques applicables pour le stationnement des cycles sont celles du référentiel « Stationnement des vélos dans les espaces privés : dimensions et caractéristiques », co-établi par le Ministère de l'égalité des territoires et du logement et le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, version 12/12/2013.

Surface de plancher

La surface de plancher est définie par l'article L.112-1 et les décrets en Conseil d'Etat s'y rapportant (notamment l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme).

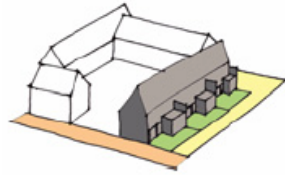
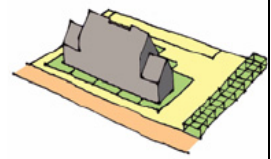
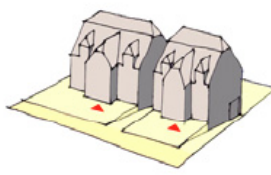
Types d'habitat**Habitat collectif**

Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un (pavillon). La taille des immeubles d'habitat collectif est très variable : il peut s'agir de tours, de barres, mais aussi le plus souvent d'immeubles de petite taille.

C'est un mode d'habitat qui est peu consommateur d'espace et permet une meilleure desserte (infrastructures, équipements...) à un coût moins élevé.

La gestion du stationnement couverte et extérieur est collective.

Habitat intermédiaire

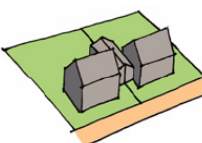
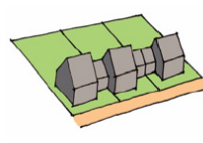
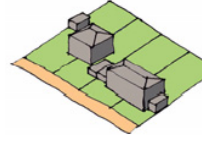
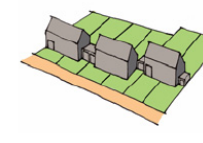
		
Grange rénovée	Maisons superposées et accolées	Petits collectifs

Il s'agit d'un ensemble d'habitations avec mitoyenneté verticale et/ou horizontale ne dépassant pas 4 niveaux (RDC + 3) et avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare. Une partie du logement bénéficie d'un espace privé extérieur au moins égal au ¼ de la surface du logement, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour (terrasse ou jardin de taille comparable à la surface d'une pièce confortable). Les parties communes sont réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. L'accès au logement est individuel.

Pour les habitants, qu'ils soient d'origine urbaine ou rurale, l'habitat intermédiaire propose un espace où la vie privée est valorisée et où les services de proximité dont ils ont besoin ne sont pas trop éloignés. L'habitat intermédiaire est une forme d'habitat qui participe à la création de lieux de proximité.

La gestion du stationnement extérieur est collective.

Habitat individuel groupé ou individuel dense

			
Maisons accolées	Maisons en bande	Maisons jumelées	Maisons jumelées accolées

Il s'agit de maisons accolées, en bande ou jumelées ; ce type d'habitat est une des expressions de l'habitat intermédiaire.

La gestion du stationnement peut être individualisée ou collective.

Habitat individuel

Forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. Il est caractérisé par la maison individuelle ou pavillon.

C'est un mode d'habitat très consommateur d'espace, qui entraîne un coût plus important en infrastructures et équipements, l'accroissement du « mitage » des paysages, ainsi qu'une circulation automobile plus dense.

La gestion du stationnement est individualisée.

Unité foncière

Une unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Vérandas et serres bioclimatiques

Une véranda est une pièce ou une galerie en rez-de-chaussée, entièrement vitrée.

Une serre bioclimatique est un espace de vie saisonnier qui sert de production de chaleur en même temps que le préchauffage de l'air neuf et d'espace tampon qui atténue les déperditions nocturnes ou hivernales. Elle est généralement intégrée à la conception architecturale initiale.

Voie de desserte

Voie conçue pour permettre la circulation locale et desservir les propriétés riveraines.

1.5 – ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations à la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou prescrites pour les futures opérations de construction ou d'aménagement pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de sécurité, ou encore des raisons techniques et compte tenu des caractéristiques particulières de l'unité foncière et de l'urbanisation existante environnante.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée, qui doit être explicite et motivée.

1.6 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT APRÈS SINISTRE

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

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 le plan local d'urbanisme ou le document dit arrêté R.111-3 et valant PPRN en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (art L111-3 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, 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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UH – ZONE URBAINE DE HAMEAUX

Uh1 – Zone urbaine de hameau : Pierre Longue

Uh1 – Zone urbaine de hameau : Mentayre, Menglas

Uh – Zone urbaine de hameau : Foreyre

U2 – ZONE URBAINE DU CENTRE BOURG ANCIEN

U2a – Zone urbaine du centre-bourg ancien

U2b – Zone urbaine en extension du centre bourg ancien

U3 – ZONE URBAINE EN EXTENSION DU CENTRE-BOURG

U3a – Secteurs urbains périphériques : Beaumet, Le Levas

U3c – Secteur urbain affecté aux constructions et installations
nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

U3y – Secteur urbain affecté aux grands équipements et aux activités
économiques : Terres du Ruisseau, les Sagnes, Saint Claude et La
Croix

« s » – Secteurs en assainissement non collectif

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH/UH1

ARTICLE UH. 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Toutes occupation et utilisations du sol sont interdites dans les secteurs de risques forts des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) approuvé le 27/12/1991 et valant PPRN, sauf prescriptions particulières aux dispositions réglementaires de l'arrêté R.111-3 (se reporter au plan et à la notice), valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article Uh1/Uh.2.

ARTICLE UH. 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Dans les secteurs couverts par des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) valant PPRN

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées et admises sous conditions doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté R.111-3 (se reporter au plan et à la notice), valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU.

Sont concernées les constructions futures et existantes pour tous travaux (déclaration préalable et permis de construire).

II - Dans les secteurs Uh1, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter le règlement de la zone AV1 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

III – Dans les secteurs Uh1 et Uh, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions

1.1 - Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard du caractère urbanisé et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

1.2 - Les annexes accolées ou non des habitations existantes d'une surface de plancher maximale fixée à 25 m² .

1.3 - Les piscines non couvertes.

1.4 – Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique, sur mat et d'une puissance maximale de 5kW, sauf disposition contraire dans l'AVAP.

2. Les travaux sur l'existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.1 – Changement de destination :

Les seules destinations autorisées sont : habitation, bureau.

De plus les conditions suivantes devront être remplies :

- La surface de plancher créée s'inscrit dans l'enveloppe du volume existant, dans le respect des dispositions de l'article Uh1/Uh.11 ;
- les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 12 et 13 sont respectées.

2.2 – L'extension n'est admise que pour les constructions existantes à usage d'habitation, régulièrement édifiées ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12, aux conditions suivantes :

- l'extension maximale est limitée à 1/3 de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU ;
- la destination initiale est conservée ;

- les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 et 13 sont respectées.

3. La reconstruction d'un bâtiment sinistré :

Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume avant sinistre et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article Uh1/Uh.11.

4. Les travaux, installations et aménagements ci-après :

4.1 – Les clôtures, aux conditions définies à l'article Uh1/Uh.11.

4.2 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

IV – De plus, dans les secteurs Uh1

1. Démolition

Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

V – De plus, dans le secteur Uh

1. Les éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme (se reporter à la liste du bâti annexée au présent règlement)

La gestion de ces éléments est soumise aux conditions ci-après.

1.1 – Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

1.2 – Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur ; tous travaux ayant pour effet de les modifier doivent respecter les dispositions définies aux articles Uh.10 et Uh.11

ARTICLE UH.3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.0 Généralités

Le 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.

Dans les secteurs Uh1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV1).

3.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent :

- permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions ;
- permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité ;
- créer la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

3.2 Voiries communes privées ou publiques

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte communes privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

3.3 Chemins et sentiers

Les chemins et sentiers repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.IV 1° du code de l'urbanisme doivent rester ouverts au profit des piétons et des cycles.

En cas de création de nouveaux sentiers, une largeur minimale de 1,50 m. sera exigée.

ARTICLE UH.4**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

Dans les secteurs Uh1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV1).

4.1 Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement**a) Dans les secteurs de risques**

Les filières d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales devront être conformes aux prescriptions des périmètres de risques de l'arrêté R.111-3 (plan et notice) (se reporter à ces documents, valant servitude d'utilité publique et à ce titre, annexé au PLU).

Dans les zones de risques de glissement de terrain de faible ampleur, le rejet des eaux usées, des eaux pluviales et des piscines est réglementé par l'arrêté R.111-3 qui impose une étude géotechnique qui peut aboutir à l'interdiction d'infiltrer les eaux.

b) Eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation et tout local ou annexe pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Les eaux de piscine sont gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

Dans les secteurs relevant de l'assainissement collectif non conformes au titre de la DERU (directive eaux résiduelles urbaines)

Toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont conditionnés par la réalisation des travaux nécessaires pour lever la non-conformité au titre de la DERU. Dans l'attente de la mise en place d'une solution d'assainissement conforme telle que décrite dans le schéma directeur d'assainissement, toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont interdits.

Dans les secteurs indicés « s »

L'assainissement de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

Les eaux de piscine sont gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

c) Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages et activités réalisés à des fins non-domestiques et entraînant des déversements, écoulements ou rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation. Les eaux non-polluées (eaux de refroidissement de climatisation, de pompes à chaleur,...) seront gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

d) Eaux pluviales et souterraines

Les eaux pluviales seront gérées selon la filière définie par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU. Le dispositif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés (électricité, téléphone, internet,...) doivent être enterrés.

ARTICLE UH.5**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées, sauf dans les secteurs en assainissement non collectif.

Dans les secteurs indicés « s », les autorisations de travaux et de construire peuvent être refusées sur les unités foncières dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UH.6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures et les espaces publics tels que les places.

6.0 Généralités

Les avant-toits ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Dans le secteur Uh1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV1).

6.1 Règles générales

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- soit avec un retrait maximal de 8 m.

Lorsque les constructions bordent deux voies ou emprises publiques, la règle s'applique à au moins une des façades.

6.2 Règles particulières

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE UH.7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉS VOISINES

7.0 Généralités

Les avant-toits ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine.

Dans les secteurs Uh1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV1).

7.1 Règles générales

Sous réserve du respect des dispositions de l'article Uh.10 :

a) Par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques, les constructions peuvent s'implanter :

- Soit sur une des limites de propriété voisine, dans la mesure où la parcelle voisine :
 - supporte une construction éloignée de 3 mètres au moins de tout point de la construction à édifier ;
 - ne supporte aucune construction.
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres, compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, la distance étant au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.

b) Par rapport aux autres limites séparatives, la construction est implantée avec un retrait minimal de 3 mètres, compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, la distance étant au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.

7.2 Règles particulières

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les vérandas doivent s'implanter à une distance minimale de 1,9 m de la limite séparative, à moins d'être adossée à un mur existant en limite parcellaire.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE UH.8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.0 Généralités

En Uh1 Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV1).

8.1 Règles générales

Les annexes seront de préférence réalisées en continuité architecturale des constructions principales.

ARTICLE UH.9

EMPRISE AU SOL

9.0 Généralités

Dans les secteurs Uh1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV1).

9.1 Règles générales

L'emprise au sol est règlementé pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- extension des habitations existantes dans la limite maximale de 1/3 de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.
- abris et remise de jardin dans la limite de 6 m² par unité.

Elle n'est pas règlementé pour les autres occupations et utilisations du sol autorisées.

ARTICLE UH.10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 Généralités

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux éléments techniques des constructions autorisées sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 Règles générales

Dans les secteurs Uh1

Le règlement de l'AVAP s'applique (zone AV1).

Dans le secteur Uh

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6,0 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit situé sur le long pan.
- 3,50 m. pour les abris et remises de jardins, mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.
- 3,00 m. pour les serres de jardins, mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.
- 4,50 m. pour les autres annexes non accolées des habitations lorsqu'elles sont implantées en limite séparative, mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.

La hauteur des éoliennes autorisées à l'article Uh.2 est limitée à 12 m. (mât + rayon des pales).

10.2 Règles particulières

Lorsque par sa hauteur, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur la hauteur de l'immeuble.

Dans le secteur Uh

Pour les éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, la hauteur existante est conservée ; en cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

ARTICLE UH.11**ASPECT EXTÉRIEUR****11.1 Dans les secteurs Uh1**

Le règlement de l'AVAP s'applique (zone AV1).

11.2 Dans le secteur Uh

Se reporter au titre VI – Article 11 applicable à toutes les zones du PLU non couvertes par l'AVAP.

ARTICLE UH.12**STATIONNEMENT DES VEHICULES****12.0 Généralités**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

Les caractéristiques géométriques applicables sont par place : 5 m x 2,5 m par place de stationnement (accès non compris) ou 25 m² (voirie comprise).

Dans les secteurs Uh1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV1).

Les aménagements liés au stationnement non couvert doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

12.1 Règles générales**a) Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement pour une surface de plancher créée inférieure à 60 m² ;
- 2 places de stationnements pour une surface de plancher créée entre 60 m² et 150 m² ;
- 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher créée au-delà de 150 m².

b) Logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat :

- 1 place de stationnement par logement.

c) Constructions à usage de bureau :

- 1 place par tranche de 25m² de surface de plancher créée.

12.2 Règles particulières

En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations ci-dessus dans les cas suivants :

- l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé dans un rayon de 200 m ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de construction, et situé à proximité de l'opération.

A défaut, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation financière pour non-réalisation d'aires de stationnement, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application des articles L.123-1-12 et L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UH.13

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

L'espace libre est compris comme l'espace sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol de bâtiment telle que défini à l'article 9.

L'espace de pleine terre est un espace perméable qui permet l'écoulement des eaux vers la nappe phréatique, en sont exclus les constructions en sous-sol et tout aménagement imperméable.

13.0 Généralités

Dans les secteurs Uh1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV1).

13.1 Espaces libres en pleine terre

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et éviter la saturation du réseau d'assainissement, il est exigé à minima que 20% de l'unité foncière soit un espace de pleine terre.

13.2 Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre par tranche de 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les essences seront choisies parmi la palette végétale pour les plantations nouvelles annexée au présent règlement (annexe n°4).

ARTICLE UH.14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces habitables des constructions autorisées dans la zone restent limitées de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

ARTICLE UH.15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UH.16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION

Toute opération de construction, installations nouvelles devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques de très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U2

ARTICLE U2.1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Dans l'ensemble de la zone U2, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions destinées à :

- 1.1 - L'industrie.
- 1.2 - L'exploitation agricole et forestière.
- 1.3 - Le commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 1.4 - L'artisanat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 1.5 - La fonction d'entrepôt ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 1.6 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.

2. Les travaux, installations et aménagements ci-après :

- 2.1 - Le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- 2.2 - Les garages collectifs de caravanes.
- 2.3 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- 2.4 - Les parcs d'attractions.
- 2.5 - Les dépôts de matériaux et de déchets.
- 2.6 - Les exhaussements et les affouillements ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.

3. L'ouverture et l'exploitation des carrières et des mines.

4. Les caravanes isolées sauf hypothèse visée à l'article R.111-40-2°.

5. Les terrains de camping, de caravanage et résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classé hébergement léger, les habitations légères de loisirs.

II - Dans plus, dans le secteur U2a sont interdits :

1. Les constructions destinées à :

- 1.1 - Les éoliennes.
- 1.2 - Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.

III - Dans plus, dans le secteur U2b sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions destinées à :

- 1.1 - Le commerce.
- 1.2 - Les piscines.

ARTICLE U2.2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Dans les secteurs couverts par des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) valant PPRN

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées et admises sous conditions doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté R.111-3 (se reporter au plan et à la notice), valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU.

Sont concernées les constructions futures et existantes pour tous travaux (déclaration préalable et permis de construire).

II - Toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter le règlement de la zone AV2 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) :

- AV2a pour la zone U2a ;
- AV2b pour la zone U2b.

III – Dans les zones archéologiques de saisine

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, d'autorisation de lotir doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté n°06-317 de la préfecture de la région Rhône Alpes daté du 5 septembre 2006 (se reporter à l'arrêté qui constitue l'annexe 3 du présent règlement).

IV – Orientations d'aménagement et de programmation

Le cas échéant, toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°1 – Traversées de Mens
- OAP n°2 – Pré Colombon

V - En zone U2, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions suivantes

1.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants ;
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucun insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

1.2 - L'artisanat, sous réserve que cette fonction soit compatible avec l'habitat.

1.3 - Les annexes non accolées des habitations dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale.

2. Les travaux sur l'existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

3. La démolition

Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

4. La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume avant sinistre et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article U211.

5. Les travaux, installations et aménagements

5.1 - L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable.

5.2 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

VI – De plus dans le secteur U2a, sont admis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

1. Les constructions

1.1 - Le commerce de détail et de proximité dans la mesure où :

- La surface de vente ne dépasse 1000 m² ;
- les locaux d'accès à l'immeuble sont conservés ou aménagés.

1.2 - Les piscines non couvertes.

1.3 - Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation dans la mesure où ils :

- sont issus du changement de destination d'une construction à usage agricole, artisanal ou industriel,
- sont aménagés en rez-de-chaussée et sans modification du volume existant,
- respectent les règles d'accès de l'article U2.3.

VII - De plus dans le secteur U2b est admis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

1. Les constructions suivantes

1.1 - La fonction d'entrepôt dans la mesure où :

- elle est compatible avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation Pré Colombon,
- elle est liée à une ou des activités présentes dans la zone U2,
- la surface de plancher ne dépasse pas 400 m²,
- les locaux d'accès à l'immeuble sont aménagés.

1.2 – Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique, sur mat et d'une puissance maximale de 5kW, sauf disposition contraire dans l'AVAP.

1.3 - Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation, dans la mesure où leur implantation est compatible avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation Pré Colombon.

VIII – Dans le secteur de mixité sociale défini aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme:

Tout nouveau programme de logements d'une taille minimale de 6 logements doit comporter un minimum de 15% de logements locatifs sociaux.

La mise en œuvre de la servitude s'applique pour les constructions neuves. Pour les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes, la servitude de 15% s'appliquera dès lors que les surfaces concernées du programme dépasseront 50% des surfaces de plancher existantes avant le commencement des travaux.

Le pourcentage s'applique à chaque permis de construire isolé ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. En cas d'opération mixte, il ne s'applique qu'à la surface de plancher destinée au logement. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.

Cette obligation s'applique aux logements tels que définis par l'article R.111-1-1 du code de la construction et de l'habitat.

ARTICLE U2.3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2).

Le cas échéant, par leur organisation et leur traitement, les accès et les voiries seront compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°1 – Traversées de Mens
- OAP n°2 – Pré Colombon

Le 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.

3.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent :

- permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions ;
- permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité ;
- créer la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

3.2 Voiries communes privées ou publiques

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte communes privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Dans le secteur U2b

Les voies nouvelles doivent présenter une largeur de plateforme minimale de 3,50 mètres.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

3.3 Chemins et sentiers

Les chemins et sentiers repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.IV 1° du code de l'urbanisme doivent rester ouverts au profit des piétons et des cycles.

En cas de création de nouveaux sentiers, une largeur minimale de 1,50 m. sera exigée.

ARTICLE U2.4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2).

4.1 Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

a) Dans les secteurs de risques

Les filières d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales devront être conformes aux prescriptions des périmètres de risques de l'arrêté R.111-3 (plan et notice) (se reporter à ces documents, valant servitude d'utilité publique et à ce titre, annexé au PLU).

b) Eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation et tout local ou annexe pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Les eaux de piscine sont gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

Dans les secteurs relevant de l'assainissement collectif non conformes au titre de la DERU (directive eaux résiduaires urbaines)

Toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont conditionnés par la réalisation des travaux nécessaires pour lever la non-conformité au titre de la DERU. Dans l'attente de la mise en place d'une solution d'assainissement conforme telle que décrite dans le schéma directeur d'assainissement, toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont interdits.

c) Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages et activités réalisés à des fins non-domestiques et entraînant des déversements, écoulements ou rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation. Les eaux non-polluées (eaux de refroidissement de climatisation, de pompes à chaleur,...) seront gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

d) Eaux pluviales et souterraines

Les eaux pluviales seront gérées selon la filière définie par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dispositif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés (électricité, téléphone, internet,...) doivent être enterrés.

4.4 Déchets ménagers

Toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique doit prévoir un local adapté pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers et en accès direct avec la voirie.

ARTICLE U2.5**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

ARTICLE U2.6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures et les espaces publics tels que les places.

6.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2).

Les avant-toits ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Le cas échéant l'implantation des constructions sera compatible avec les principes de orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

6.1 Règles générales**Dans le secteur U2a**

Afin d'assurer la cohérence de la façade urbaine en ordre continu, la construction s'implantera à l'alignement, soit par rapport à l'emprise publique, soit dans le prolongement des maisons mitoyennes ; une implantation en retrait pourra être admise, si elle est maintenue à l'identique en cas de reconstruction.

Si le bâti n'occupe pas toute la largeur de la parcelle, un mur de clôture avec ou sans portail assure la continuité sur rue.

Dans le secteur U2b

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent s'implanter à l'alignement. Si le bâti n'occupe pas toute la largeur de la parcelle, un mur de clôture avec ou sans portail assure la continuité sur rue.

6.2 Règles particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Dans le secteur U2a

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques.

ARTICLE U2.7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉS VOISINES****7.0 Généralités**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2).

Les avant-toits ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine.

Le cas échéant, l'implantation des constructions sera compatible avec les principes de orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

7.1 Règles générales

a) Par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites de propriété voisine, sous réserve du respect des dispositions de l'article U2.10.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

b) Par rapport aux autres limites séparatives, la construction est implantée avec un retrait minimal de 3 mètres, compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, la distance étant au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sauf pour les annexes non accolées des habitations dans le respect des dispositions de l'article U2.10

7.2 Règles particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Dans le secteur U2a

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les vérandas doivent s'implanter à une distance minimale de 1,9 m de la limite séparative, à moins d'être adossée à un mur existant en limite parcellaire.

ARTICLE U2.8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES****8.0 Généralités**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2).

8.1 Règles générales

Les annexes seront de préférence réalisées en continuité architecturale des constructions principales.

ARTICLE U2.9**EMPRISE AU SOL****9.0 Généralités**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2).

Le cas échéant l'emprise au sol des constructions sera compatible avec les principes de orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

9.1 Règles générales

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 50% de la surface totale de l'unité foncière concernée.

Les vérandas doivent s'inscrire dans l'emprise au sol fixée ci-dessus, sans excéder une profondeur maximale fixée à 4 m.

Pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

9.2 Règles particulières

Lorsque par son emprise au sol, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de l'immeuble.

ARTICLE U2.10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux éléments techniques des constructions autorisées sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 Règles générales

Dans le secteur U2a

Le règlement de l'AVAP s'applique (zone AV2a).

La hauteur maximale des vérandas ne doit pas dépasser 2,5 m hors tout, sans dépasser la hauteur du niveau de rez-de-chaussée existant.

Dans le secteur U2b

Le règlement de l'AVAP s'applique (zone AV2b).

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 7,0 mètres mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit situé sur le long pan.
- 3,50 mètres pour les abris et remises de jardins, mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.

- 3,00 mètres pour les serres, mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.
- 4,50 mètres pour les autres annexes non accolées des habitations lorsqu'elles sont implantées en limite séparative, mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera la moyenne des constructions avoisinantes. Le décalage de hauteur par rapport à une construction mitoyenne ne devra pas excéder un niveau.

La hauteur des éoliennes autorisées à l'article U2.2 est limitée à 12 m. (mât + rayon des pales).

10.2 Règles particulières

Lorsque par sa hauteur, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur la hauteur de l'immeuble.

ARTICLE U2.11

ASPECT EXTÉRIEUR

Le règlement de l'AVAP s'applique (zone AV2).

Le cas échéant, l'aspect extérieur sera compatible avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

ARTICLE U2.12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

Les caractéristiques géométriques applicables pour le stationnement des véhicules 4 roues sont pour une place : 5 m x 2,5 m par place de stationnement (accès non compris) ou 25 m² (voirie comprise).

Les caractéristiques géométriques minimales applicables pour le stationnement des cycles sont pour une place : 0,65 m x 2 m (accès non compris).

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2).

Dans le secteur U2b, l'implantation des aires de stationnement public sera compatible avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

12.1 Règles générales

a) Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour une surface de plancher créée inférieure à 60 m² ;
- 2 places de stationnements pour une surface de plancher créée entre 60 m² et 150 m² ;
- 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher créée au-delà de 150 m².
- 1 place de stationnement par logement, pour toute opération comprenant 3 logements ou plus.

b) Logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat :

- 1 place de stationnement par logement nouvellement créé quelque soit la surface de plancher ;
- aucune place n'est exigée en cas de travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés à ce type de logements, y compris en cas de création de surface de plancher.

c) Constructions à usage de bureau, d'artisanat :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

d) Constructions à usage de commerce :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher, dans la limite d'une superficie maximale fixée à 75% de la surface de plancher affectée au commerce.

- Cette exigence pourra être pondérée en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées dans un rayon de 300 m.
- La moitié des places de stationnement à réaliser sera traitée en surface non imperméabilisée.

e) Hébergement hôtelier et restaurant

- 0,5 place par chambre et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

f) Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes situées dans un rayon de 300 m.

12.2 Règles particulières

En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations ci-dessus dans les cas suivants :

- l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé dans un rayon de 200 m ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de construction, et situé à proximité de l'opération ;
- l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement

A défaut, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation financière pour non-réalisation d'aires de stationnement, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application des articles L.123-1-12 et L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U2.13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'espace libre est compris comme l'espace sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol de bâtiment telle que défini à l'article 9.

L'espace de pleine terre est un espace perméable qui permet l'écoulement des eaux vers la nappe phréatique, en sont exclus les constructions en sous-sol et tout aménagement imperméable.

13.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2).

13.1 Espaces libres**Dans le secteur U2b**

Le traitement et l'organisation des espaces libres et des plantations seront compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et éviter la saturation du réseau d'assainissement, il est exigé à minima que 30% de l'unité foncière soit un espace de pleine terre.

13.2 Plantations

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisée.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

Les essences seront choisies parmi la palette végétale pour les plantations nouvelles annexée au présent règlement (annexe n°4).

ARTICLE U2.14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

ARTICLE U2.15**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

ARTICLE U2.16**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION**

Toute opération de construction, installations nouvelles devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques de très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U3

ARTICLE U3.1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Dans l'ensemble de la zone U3, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions destinées à :

- 1.1 - L'exploitation agricole et forestière.
- 1.2 - Le commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après, sauf dans le secteur U3a et dans la zone U3y Pré Clos où il est interdit.
- 1.3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.

2. Les travaux, installations et aménagements ci-après :

- 2.1 - Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation.
- 2.2 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- 2.3 - Les parcs d'attractions.
- 2.4 - Les dépôts de matériaux et de déchets ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 2.5 - Les exhaussements et les affouillements ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.

3. L'ouverture et l'exploitation des carrières et des mines.

4. Les caravanes isolées sauf hypothèse visée à l'article R.111-40-2°.

II - Dans plus, dans la zone U3 et les secteurs U3a sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions destinées à :

- 1.1 - L'artisanat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.

1.2 - L'industrie.

1.3 - La fonction d'entrepôt ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.

1.4 - Le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités.

2. Les terrains de camping, de caravanage et résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classé hébergement léger, les habitations légères de loisirs.

III - De plus dans le secteur U3c, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions destinées à :

- 1.1 - L'habitation ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 1.2 - L'artisanat.
- 1.3 - L'industrie.
- 1.4 - La fonction d'entrepôt.

IV - Dans plus, dans le secteur U3y sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions destinées à :

- 1.1 - L'habitation.
- 1.2 - L'hébergement hôtelier.
- 1.3 - Les piscines.
- 1.4 - Le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités aux conditions fixées par l'article 2 ci-après.

2. Les terrains de camping, de caravanage et résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classé hébergement léger, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE U3.2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Dans les secteurs couverts par des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) valant PPRN**

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées et admises sous conditions doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté R.111-3 (se reporter au plan et à la notice), valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU.

Sont concernées les constructions futures et existantes pour tous travaux (déclaration préalable et permis de construire).

II - Toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter le règlement de la zone AV3 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).**III – Dans les zones archéologiques de saisine**

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, d'autorisation de lotir doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté n°06-317 de la préfecture de la région Rhône Alpes daté du 5 septembre 2006 (se reporter à l'arrêté qui constitue l'annexe 3 du présent règlement).

IV – Orientations d'aménagement et de programmation

Le cas échéant, toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°1 – Traversées de Mens
- OAP n°2 – Pré Colombon

V - En zone U3, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**1. Les constructions suivantes**

Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et / ou,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucun insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2. Les travaux sur l'existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

3. La démolition

Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

4. La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume avant sinistre et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article U3.11.

5. Les travaux, installations et aménagements

5.1 - L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable.

5.2 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

VI – De plus dans la seule zone U3, sont admis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

1. les constructions suivantes

1.1 - Le commerce de détail et de proximité dans la mesure où :

- ils sont implantés le long des axes portés au règlement graphique (rue des Alpagnes, rue Senebier jusqu'au niveau de l'ancienne maison du Territoire parcelle 74, avenue du Dauphiné jusqu'au niveau du silo parcelle 3) ;
- la surface de vente ne dépasse 1000 m² ;
- les locaux d'accès à l'immeuble sont conservés ou aménagés.

1.2 - Les piscines non couvertes.

1.3 - L'artisanat, sous réserve que cette fonction soit compatible avec l'habitat.

1.4 - Les annexes non accolées des habitations dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale.

1.5 - La fonction d'entrepôt dans la mesure où elle est issue du changement de destination d'une construction à usage artisanal ou industriel.

1.6 - Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique, sur mat et d'une puissance maximale de 5kW, sauf disposition contraire dans l'AVAP.

2. Les travaux sur l'existant

Le changement de destination des locaux commerciaux et artisanaux et entrant dans la catégorie des commerces de détail et de proximité situés en bordure des voies repérées au document au titre de l'article L.123-1-5 II 5° du code de l'urbanisme est autorisé :

- pour les destinations suivantes : commerce de détail et de proximité, artisanat, locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans la mesure où les locaux d'accès à l'immeuble sont conservés.

VII - De plus dans le secteur U3a est admis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

1. Les constructions suivantes

1.1 - L'artisanat, sous réserve que cette fonction soit compatible avec l'habitat.

1.2 - Les annexes non accolées des habitations.

1.3 - Les piscines non couvertes.

1.4 - Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique, sur mat et d'une puissance maximale de 5kW, sauf disposition contraire dans l'AVAP.

VIII – De plus, dans le secteur U3e

1. les constructions suivantes

L'habitation dans la mesure où :

- elle constitue une fonction accessoire,
- elle est destinée au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des constructions implantées dans le secteur,
- elle est incorporée au volume des constructions affectées à la destination principale.

IX – De plus, dans le secteur U3y

1. Les constructions suivantes

1.1 - Le commerce de non-proximité dans la mesure où la surface de vente ne dépasse 1000 m² et où il est situé dans les zones U3y suivantes : Terres du Ruisseau et les Sagnes.

1.2 - Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique, sur mat et d'une puissance maximale de 5kW, sauf disposition contraire dans l'AVAP.

1.3 – Les silos nécessaires au stockage de grains.

2. Les travaux, installations et aménagements ci-après :

2.1 - Les dépôts de matériaux dans la mesure où ils sont liés à une activité artisanale ou commerciale implantée dans la zone.

2.2 - Le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités dans la mesure où ils sont liés à une activité artisanale ou commerciale implantée dans la zone.

X - Dans le secteur de mixité sociale défini aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme:

Tout nouveau programme de logements d'une taille minimale de 6 logements doit comporter un minimum de 15% de logements locatifs sociaux.

La mise en œuvre de la servitude s'applique pour les constructions neuves. Pour les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes, la servitude de 15% s'appliquera dès lors que les surfaces concernées du programme dépasseront 50% des surfaces de plancher existantes avant le commencement des travaux.

Le pourcentage s'applique à chaque permis de construire isolé ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. En cas d'opération mixte, il ne s'applique qu'à la surface de plancher destinée au logement. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.

Cette obligation s'applique aux logements tels que définis par l'article R.111-1-1 du code de la construction et de l'habitat.

ARTICLE U3. 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

Le cas échéant, les accès et dessertes seront compatibles avec les principes des orientations d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°1 – Traversées de Mens
- OAP n°2 – Pré Colombon

Le 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.

3.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent :

- permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions ;
- permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité ;
- créer la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

Dans les secteurs U3a et U3y

Le long des voies départementales, les accès existants doivent être utilisés pour desservir les unités foncières qu'elles résultent ou non d'une division parcellaire, sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière.

Le long des voies communales, un seul accès par unité foncière est autorisé ; en cas de division parcellaire, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.

Le long de la future déviation (Terres du Ruisseau), aucun accès direct depuis une unité foncière ne sera autorisé.

3.2 Voiries communes privées ou publiques

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte communes privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Dans la zone U3 et les secteurs U3a et U3e

Les nouvelles voies doivent présenter une largeur de plateforme minimale de 6,5 mètres (chaussée et accotements).

Dans les secteurs U3y

Les nouvelles voies doivent présenter une largeur de plateforme minimale de 9 m et une largeur maximale de chaussée de 6,50 m.

3.3 Chemins et sentiers

Les chemins et sentiers repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.IV 1° du code de l'urbanisme doivent rester ouverts au profit des piétons et des cycles.

En cas de création de nouveaux sentiers, une largeur minimale de 1,50 m. sera exigée.

ARTICLE U3.4**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

4.1 Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement**a) Dans les secteurs de risques**

Les filières d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales devront être conformes aux prescriptions des périmètres de risques de l'arrêté R.111-3 (plan et notice) (se reporter à ces documents, valant servitude d'utilité publique et à ce titre, annexé au PLU).

Dans les zones de risques de glissement de terrain de faible ampleur, le rejet des eaux usées, des eaux pluviales et des piscines est réglementé par l'arrêté R.111-3 qui impose une étude géotechnique qui peut aboutir à l'interdiction d'infiltrer les eaux.

b) Eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation et tout local ou annexe pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Les eaux de piscine sont gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

Dans les secteurs relevant de l'assainissement collectif non conformes au titre de la DERU (directive eaux résiduaires urbaines)

Toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont conditionnés par la réalisation des travaux nécessaires pour lever la non-conformité au titre de la DERU. Dans l'attente de la mise en place d'une solution d'assainissement conforme telle que décrite dans le schéma directeur d'assainissement, toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont interdits.

Dans les secteurs indicés « s »

L'assainissement de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

Les eaux de piscine sont gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

c) Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages et activités réalisés à des fins non-domestiques et entraînant des déversements, écoulements ou rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation. Les eaux non-polluées (eaux de refroidissement de climatisation, de pompes à chaleur,...) seront gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

d) Eaux pluviales et souterraines

Les eaux pluviales seront gérées selon la filière définie par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dispositif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés (électricité, téléphone, internet,...) doivent être enterrés.

4.4 Déchets ménagers

Toute opération d'aménagement ou tous permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique doit prévoir un local adapté pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers et en accès direct avec la voirie.

ARTICLE U3.5**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementées.

Dans les secteurs indicés « s », les autorisations de travaux et de construire peuvent être refusées sur les unités foncières dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U3.6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures et les espaces publics tels que les places.

6.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

Les avant-toits ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 Règles générales**Dans la zone U3 et les secteurs U3a et U3c**

La construction s'implantera soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 5 m.

Dans les secteurs U3y

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de :

- 10 m. le long des voies départementales.
- 5 m. le long des voies communales et de desserte interne.

6.2 Règles particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Dans la zone U3 et les secteurs U3a et U3c

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de :

- 5 mètres des voies et emprises publiques départementales,
- 3 mètres des autres voies et emprises publiques.

ARTICLE U3.7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉS VOISINES****7.0 Généralités**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

7.1 Règles générales**Dans la zone U3 et les secteurs U3a et U3c**

Les avant-toits ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, sauf en cas d'implantation sur la limite de propriété.

Les constructions peuvent s'implanter sur une des limites de propriété voisine, sous réserve du respect des dispositions de l'article U2.10.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dans les secteurs U3y

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Toutefois cette marge peut être supprimée sur l'une des limites séparatives, lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation et le stationnement sont aisément assurés.

7.2 Règles particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Le long des cours d'eau non domaniaux, repérés au plan de zonage réglementaire, un recul minimal de 10 m est exigé par rapport à leur axe pour toute construction et tout exhaussement et affouillement ; la bande de recul doit conserver un aspect naturel.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Dans la zone U3 et les secteurs U3a et U3c

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les vérandas doivent s'implanter à une distance minimale de 1,9 m de la limite séparative, à moins d'être adossée à un mur existant en limite parcellaire.

ARTICLE U3.8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES****8.0 Généralités**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

8.1 Règles générales**Dans la zone U3 et les secteurs U3a et U3c**

Les annexes seront de préférence réalisées en continuité architecturale des constructions principales.

Dans les secteurs U3y

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espacement sera au minimum de 4 mètres.

ARTICLE U3.9

EMPRISE AU SOL

9.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

9.1 Règles générales

Dans la zone U3

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 35%.

Dans le secteur U3a

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 20%.

Dans le secteur U3c

Elle n'est pas règlementée.

Dans le secteur U3y

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 50%. Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, Le coefficient d'emprise au sol maximum peut être porté à 60%.

En cas d'extension, Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 60% dans la mesure où les places nécessaires au stationnement sont réalisées.

9.2 Règles particulières

Pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

Lorsque par son emprise au sol, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de l'immeuble.

ARTICLE U3.10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux éléments techniques des constructions autorisées sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 Règles générales

Dans le secteur U3 et U3a

Le règlement de l'AVAP s'applique (zone AV3).

Dans les secteurs U3c et U3y

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour l'artisanat, l'industrie, la fonction d'entrepôt ;
- 12 mètres mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- 8 mètres mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour les bureaux, le commerce de détail et de non-proximité.

La hauteur des éoliennes autorisées à l'article U3.2 est limitée à 12 m. (mât + rayon des pales).

10.2 Règles particulières

Lorsque par sa hauteur, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur la hauteur de l'immeuble.

Une hauteur différente de la règle générale pourra être admise pour les silos autorisés dans la mesure où le projet justifie d'un aspect architectural soigné et d'une insertion urbaine et paysagère adaptée à son environnement.

ARTICLE U3.11**ASPECT EXTÉRIEUR**

Le règlement de l'AVAP s'applique (zone AV3).

ARTICLE U3.12**STATIONNEMENT DES VEHICULES****12.0 Généralités**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

Les caractéristiques géométriques applicables pour le stationnement des véhicules 4 roues sont pour une place : 5 m x 2,5 m par place de stationnement (accès non compris) ou 25 m² (voirie comprise).

Les caractéristiques géométriques minimales applicables pour le stationnement des cycles sont pour une place : 0,65 m x 2 m (accès non compris).

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

12.1 Règles générales

La moitié des places de stationnement exigée sera traitée en surface non imperméabilisée.

a) Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour une surface de plancher créée inférieure à 50 m² ;
- 2 places de stationnements pour une surface de plancher créée entre 50 m² et 150 m² ;
- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher créée au-delà de 150 m².
- 1 place de stationnement par logement, pour toute opération comprenant 3 logements ou plus.

b) Logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat :

- 1 place de stationnement par logement nouvellement créé quelque soit la surface de plancher ;
- aucune place n'est exigée en cas de travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés à ce type de logements, y compris en cas de création de surface de plancher.

c) Constructions à usage de bureau, d'artisanat :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

d) Constructions à usage de commerce :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher, dans la limite d'une superficie maximale fixée à 75% de la surface de plancher affectée au commerce.
- Cette exigence pourra être pondérée en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées dans un rayon de 300 m.
- La moitié des places de stationnement à réaliser sera traitée en surface non imperméabilisée.

e) Hébergement hôtelier et restaurant

- 0,5 place par chambre et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

f) Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes situées dans un rayon de 300 m.

12.2 Règles particulières

En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations ci-dessus dans les cas suivants :

- l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé dans un rayon de 200 m ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de construction, et situé à proximité de l'opération ;
- l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement

A défaut, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation financière pour non-réalisation d'aires de stationnement, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application des articles L.123-1-12 et L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U3.13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'espace libre est compris comme l'espace sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol de bâtiment telle que défini à l'article 9.

L'espace de pleine terre est un espace perméable qui permet l'écoulement des eaux vers la nappe phréatique, en sont exclus les constructions en sous-sol et tout aménagement imperméable.

13.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

13.1 Espaces libres

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et éviter la saturation du réseau d'assainissement :

Dans la zone U3

Il est exigé à minima que 30% de l'unité foncière soit un espace de pleine terre.

Dans le secteur U3a

Il est exigé à minima que 50% de l'unité foncière soit un espace de pleine terre.

Dans les secteurs U3c et U3y

Il est exigé à minima que 10% de l'unité foncière soit un espace de pleine terre.

13.2 Plantations

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisée.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

Les essences seront choisies parmi la palette végétale pour les plantations nouvelles annexée au présent règlement (annexe n°4).

ARTICLE U3.14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE U3.15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE U3.16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION

Toute opération de construction, installations nouvelles devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques de très haut débit.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AU2B / AU3Y (avec indices) – ZONES A URBANISER concernant les secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales d'équipements ou particulières d'aménagement et/ou d'équipements. Ces zones bénéficient à leur périphérie immédiate de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

AU2b - zone à urbaniser en extension du centre bourg ancien

AU3y – zone à urbaniser affectée aux activités économiques

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2B

ARTICLE AU2B.1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions destinées à :

- 1.1 - L'industrie.
- 1.2 - L'exploitation agricole et forestière.
- 1.3 - Le commerce
- 1.4 - L'artisanat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 1.5 - La fonction d'entrepôt ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 1.6 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 1.7 - Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.

2. Les travaux, installations et aménagements ci-après :

- 2.1 - Le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- 2.2 - Les garages collectifs de caravanes.
- 2.3 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- 2.4 - Les parcs d'attractions.
- 2.5 - Les dépôts de matériaux et de déchets.
- 2.6 - Les exhaussements et les affouillements ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.

3. L'ouverture et l'exploitation des carrières et des mines.

4. Les caravanes isolées sauf hypothèse visée à l'article R.111-40-2°.

5. Les terrains de camping, de caravanage et résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classé hébergement léger, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AU2B.2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

I - Dans les secteurs couverts par des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) valant PPRN

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées et admises sous conditions doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté R.111-3 (se reporter au plan et à la notice), valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU.

Sont concernées les constructions futures et existantes pour tous travaux (déclaration préalable et permis de construire).

II - Toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter le règlement de la zone AV2 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) :

- AV2b pour la zone AU2b.
- L'aménagement du site devra impérativement faire l'objet d'un projet d'ensemble sur lequel la commission locale AVAP sera sollicitée.

III – Conditions d'ouverture à l'urbanisation

La zone AU2b peut être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement et l'OAP n°2 Pré Colombon.

Le projet d'urbanisation doit être compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone et présentant les caractères suivants :

- Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt général.

IV – Orientations d'aménagement et de programmation

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°1 – Traversées de Mens
- OAP n°2 – Pré Colombon

V - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions suivantes

1.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants ;
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucun insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

1.2 - L'artisanat, sous réserve que cette fonction soit compatible avec l'habitat.

1.3 - Les annexes non accolées des habitations dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale.

1.4 - La fonction d'entrepôt dans la mesure où :

- elle est liée à une ou des activités présentes dans la zone U2,
- la surface de plancher ne dépasse pas 50 m².

1.5 - Les piscines non couvertes.

1.6 - Les garages collectifs de véhicules particuliers dans la mesure où :

- ils sont liés à une opération d'habitation située dans la zone AU2b.

2. La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume avant sinistre et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article U211.

3. Les travaux, installations et aménagements

3.1 - L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable.

3.2 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

VI - Dans le secteur de mixité sociale défini aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme:

Tout nouveau programme de logements d'une taille minimale de 6 logements doit comporter un minimum de 15% de logements locatifs sociaux.

La mise en œuvre de la servitude s'applique pour les constructions neuves. Pour les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes, la servitude de 15% s'appliquera dès lors que les surfaces concernées du programme dépasseront 50% des surfaces de plancher existantes avant le commencement des travaux.

Le pourcentage s'applique à chaque permis de construire isolé ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. En cas d'opération mixte, il ne s'applique qu'à la surface de plancher destinée au logement. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.

Cette obligation s'applique aux logements tels que définis par l'article R.111-1-1 du code de la construction et de l'habitat.

ARTICLE AU2B.3 **ACCÈS ET VOIRIE**

3.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2b).

Par leur organisation et leur traitement, les accès et les voiries seront compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°1 – Traversées de Mens
- OAP n°2 – Pré Colombon

Le 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.

3.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent :

- permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions ;
- permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité ;
- créer la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

3.2 Voiries communes privées ou publiques

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte communes privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles doivent présenter une largeur de plateforme minimale de 3,50 mètres.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

3.3 Chemins et sentiers

Les chemins et sentiers repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.IV 1° du code de l'urbanisme doivent rester ouverts au profit des piétons et des cycles.

En cas de création de nouveaux sentiers, une largeur minimale de 1,50 m. sera exigée.

ARTICLE AU2B.4 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2b).

4.1 Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

a) Dans les secteurs de risques

Les filières d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales devront être conformes aux prescriptions des périmètres de risques de l'arrêté R.111-3 (plan et notice) (se reporter à ces documents, valant servitude d'utilité publique et à ce titre, annexé au PLU).

b) Eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation et tout local ou annexe pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Les eaux de piscine sont gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

c) Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages et activités réalisés à des fins non-domestiques et entraînant des déversements, écoulements ou rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation. Les eaux non-polluées (eaux de refroidissement de climatisation, de pompes à chaleur,...) seront gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

d) Eaux pluviales et souterraines

La gestion des eaux pluviales sera compatible avec les principes de orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

Les eaux pluviales seront gérées selon la filière définie par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dispositif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés (électricité, téléphone, internet,...) doivent être enterrés.

4.4 Déchets ménagers

Toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique doit prévoir un local adapté pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers et en accès direct avec la voirie.

ARTICLE AU2B.5**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Le règlement de l'AVAP s'applique (AV2b).

ARTICLE AU2B.6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures et les espaces publics tels que les places.

6.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2b).

Les implantations seront compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

Les avant-toits ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 Règles générales

Afin d'assurer la cohérence de la façade urbaine en ordre continu, la construction s'implantera à l'alignement :

- soit par rapport aux voies et emprises publiques ;
- soit par rapport aux reculs « paysagers, seuils ou jardins », compatibles avec les principes des coupes C1, C2 ou C3 de l'OAP n°2 Pré Colombon.

6.2 Règles particulières

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 mètres des voies et emprises publiques.

ARTICLE AU2B.7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉS VOISINES****7.0 Généralités**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2b).

Les avant-toits ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine.

Les implantations seront compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

7.1 Règles générales

a) Par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques :

- Le long de la voirie prolongeant la rue du Ménil (cf. OAP Pré Colombon) les constructions s'implanteront sur les deux limites séparatives.
- Le long des autres voies, les implantations suivantes peuvent aussi être admises :
 - Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives.
 - En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché horizontalement ne peut être inférieure à 2 mètres.

b) Par rapport aux autres limites séparatives, la construction est implantée avec un retrait minimal de 3 mètres, compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, la distance étant au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sauf pour les annexes non accolées des habitations dans le respect des dispositions de l'article AU2b.10

7.2 Règles particulières

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE AU2B.8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2b).

8.1 Règles générales

Les annexes seront de préférence réalisées en continuité architecturale des constructions principales.

ARTICLE AU2B.9

EMPRISE AU SOL

9.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2b).

Les emprises au sol seront compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

9.1 Règles générales

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 40% de la surface totale de l'unité foncière concernée.

Pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE AU2B.10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2b).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux éléments techniques des constructions autorisées sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 Règles générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 7,0 mètres mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit situé sur le long pan.
- 3,50 mètres pour les abris et remises de jardins, mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.

- 3,00 mètres pour les serres, mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.
- 4,50 mètres pour les autres annexes non accolées des habitations lorsqu'elles sont implantées en limite séparative, mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera la moyenne des constructions avoisinantes. Le décalage de hauteur par rapport à une construction mitoyenne ne devra pas excéder un niveau.

La hauteur des éoliennes autorisées à l'article AU2b.2 est limitée à 12 m. (mât + rayon des pales).

ARTICLE AU2B.11 **ASPECT EXTÉRIEUR**

L'aspect extérieur sera compatible avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

Le règlement de l'AVAP s'applique (AV2b).

ARTICLE AU2B.12 **STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

12.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2b).

Dans la mesure où l'organisation du stationnement est compatible avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon, les besoins en stationnement des véhicules et des deux-roues nécessaire aux constructions édifiées dans la zone AU2b peuvent être assurés :

- sur les emprises publiques, sous forme de places banalisées ou de garages collectifs ;
- sur les parcelles et à l'extérieur des constructions principales.

Les caractéristiques géométriques applicables pour le stationnement des véhicules 4 roues sont pour une place : 5 m x 2,5 m par place de stationnement (accès non compris) ou 25 m² (voirie comprise).

Les caractéristiques géométriques minimales applicables pour le stationnement des cycles sont pour une place : 0,65 m x 2 m (accès non compris).

12.1 Règles générales

a) Constructions à usage d'habitation :

La satisfaction des besoins en stationnement des véhicules et deux roues doit être assurée à l'intérieur de la zone AU2b ; de plus il est exigé :

- 1 place de stationnement pour une surface de plancher créée inférieure à 60 m² ;
- 2 places de stationnements pour une surface de plancher créée entre 60 m² et 150 m² ;
- 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée au-delà de 150 m².
- 1 place de stationnement par logement, pour toute opération comprenant 3 logements ou plus.

b) Logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat :

- Il est exigé 1 place de stationnement par logement nouvellement créé quelque soit la surface de plancher.
- Aucune place n'est exigée en cas de travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés à ce type de logements, y compris en cas de création de surface de plancher.

c) Constructions à usage de bureau, d'artisanat :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

d) Hébergement hôtelier et restaurant

Il est exigé :

- 0,5 place par chambre et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

e) Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes situées dans un rayon de 300 m.

12.2 Règles particulières

En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

Pour les destinations autorisées autre que l'habitation :

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations ci-dessus dans les cas suivants :

- l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé dans un rayon de 200 m ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de construction, et situé à proximité de l'opération ;
- l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement

A défaut, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation financière pour non-réalisation d'aires de stationnement, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application des articles L.123-1-12 et L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU2B.13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'espace libre est compris comme l'espace sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol de bâtiment telle que défini à l'article 9.

L'espace de pleine terre est un espace perméable qui permet l'écoulement des eaux vers la nappe phréatique, en sont exclus les constructions en sous-sol et tout aménagement imperméable.

13.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV2b).

Le traitement et l'organisation des espaces libres et des plantations seront compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 – Pré Colombon.

13.1 Espaces libres

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et éviter la saturation du réseau d'assainissement :

Il est exigé à minima que 25 % de l'unité foncière soit un espace de pleine terre.

13.2 Plantations

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 4 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisée.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

Les essences seront choisies parmi la palette végétale pour les plantations nouvelles annexée au présent règlement (annexe n°4).

ARTICLE AU2B.14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

ARTICLE AU2B.15**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

ARTICLE AU2B.16

**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION**

Toute opération de construction, installations nouvelles devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques de très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU3Y

ARTICLE AU3Y.1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions destinées à :

- 1.1 - L'habitation.
- 1.2 - L'hébergement hôtelier.
- 1.3 - Les piscines.
- 1.4 - L'exploitation agricole et forestière.
- 1.5 - Le commerce.
- 1.6 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.

2. Les travaux, installations et aménagements ci-après :

- 2.1 - Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation.
- 2.2 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- 2.3 - Les parcs d'attractions.
- 2.4 - Les dépôts de matériaux et de déchets ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 2.5 - Les exhaussements et les affouillements ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 2.6 - Le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités aux conditions fixées par l'article 2 ci-après.

3. L'ouverture et l'exploitation des carrières et des mines.

4. Les caravanes isolées sauf hypothèse visée à l'article R.111-40-2°.

5. Les terrains de camping, de caravanage et résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classé hébergement léger, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AU3Y.2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

I - Toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter le règlement de la zone AV3 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

II – Conditions d'ouverture à l'urbanisation

La zone AU3y peut être ouverte à l'urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des principes de l'OAP n°4 Les Appreaux.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt général.

III – Orientations d'aménagement et de programmation

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°1 – Traversées de Mens
- OAP n°4 – Les Appreaux

IV - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions suivantes

- 1.1 - Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique, sur mat et d'une puissance maximale de 5kW, sauf disposition contraire dans l'AVAP.

1.2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et / ou,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucun insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

1.3 – Les silos nécessaires au stockage de grains.

2. Les travaux, installations et aménagements

2.1 - Les dépôts de matériaux dans la mesure où ils sont liés à une activité artisanale ou commerciale implantée dans la zone.

2.2 - Le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités dans la mesure où ils sont liés à une activité artisanale ou commerciale implantée dans la zone.

2.3 - L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable.

2.4 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

3. Les travaux sur l'existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

4. La démolition

Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

5. La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume avant sinistre et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,

- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article U3.11.

ARTICLE AU3Y.3

ACCÈS ET VOIRIE

3.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

Le cas échéant, les accès et dessertes seront compatibles avec les principes des orientations d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°1 – Traversées de Mens
- OAP n°4 – Les Appreaux

Le 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.

3.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent :

- permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions ;
- permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité ;
- créer la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

Le long des voies départementales, les accès existants doivent être utilisés pour desservir les unités foncières qu'elles résultent ou non d'une division parcellaire, sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière.

Le long des voies communales, un seul accès par unité foncière est autorisé ; en cas de division parcellaire, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.

3.2 Voiries communes privées ou publiques

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte communes privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Les nouvelles voies doivent présenter une largeur de plateforme minimale de 9 m et une largeur maximale de chaussée de 6,50 m.

3.3 Chemins et sentiers

Les chemins et sentiers repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.IV 1° du code de l'urbanisme doivent rester ouverts au profit des piétons et des cycles.

En cas de création de nouveaux sentiers, une largeur minimale de 1,50 m. sera exigée.

ARTICLE AU3Y.4

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

4.1 Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation et tout local ou annexe pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

b) Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages et activités réalisés à des fins non-domestiques et entraînant des déversements, écoulements ou rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation. Les eaux non-polluées (eaux de refroidissement de climatisation, de pompes à chaleur,...) seront gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

c) Eaux pluviales et souterraines

Les eaux pluviales seront gérées selon la filière définie par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dispositif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

4.3 Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés (électricité, téléphone, internet,...) doivent être enterrés.

4.4 Déchets ménagers

Toute opération d'aménagement ou tous permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique doit prévoir un local adapté pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers et en accès direct avec la voirie.

ARTICLE AU3Y.5

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE AU3Y.6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures et les espaces publics tels que les places.

6.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

Les avant-toits ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 Règles générales

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de :

- 10 m. le long des voies départementales.
- 5 m. le long des voies communales et de desserte interne.

6.2 Règles particulières

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE AU3Y.7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉS VOISINES****7.0 Généralités**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

7.1 Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Toutefois cette marge peut être supprimée sur l'une des limites séparatives, lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation et le stationnement sont aisément assurés.

7.2 Règles particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Le long des cours d'eau non domaniaux, repérés au plan de zonage réglementaire, un recul minimal de 10 m est exigé par rapport à leur axe pour toute construction et tout exhaussement et affouillement ; la bande de recul doit conserver un aspect naturel.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE AU3Y.8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES****8.0 Généralités**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

8.1 Règles générales

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espacement sera au minimum de 4 mètres.

ARTICLE AU3Y.9**EMPRISE AU SOL****9.0 Généralités**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

9.1 Règles générales

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 50%. Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, le coefficient d'emprise au sol maximum peut être portée à 60%.

En cas d'extension, le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 60% dans la mesure où les places nécessaires au stationnement sont réalisées.

9.2 Règles particulières

Pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

Lorsque par son emprise au sol, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de l'immeuble.

ARTICLE AU3Y.10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.0 Généralités**

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux éléments techniques des constructions autorisées sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 Règles générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 8 mètres mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour l'artisanat, l'industrie, la fonction d'entrepôt ;
- 10 mètres mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- 6 mètres mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour les bureaux, le commerce de détail et de non-proximité.

La hauteur des éoliennes autorisées à l'article AU3y.2 est limitée à 12 m. (mât + rayon des pales).

10.2 Règles particulières

Une hauteur différente de la règle générale pourra être admise pour les silos autorisés dans la mesure où le projet justifie d'un aspect architectural soigné et d'une insertion urbaine et paysagère adaptée à son environnement.

ARTICLE AU3Y.11**ASPECT EXTÉRIEUR**

Le règlement de l'AVAP s'applique (zone AV3).

ARTICLE AU3Y.12**STATIONNEMENT DES VÉHICULES****12.0 Généralités**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

Les caractéristiques géométriques applicables pour le stationnement des véhicules 4 roues sont pour une place : 5 m x 2,5 m par place de stationnement (accès non compris) ou 25 m² (voirie comprise).

Les caractéristiques géométriques minimales applicables pour le stationnement des cycles sont pour une place : 0,65 m x 2 m (accès non compris).

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

12.1 Règles générales**a) Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement pour une surface de plancher créée inférieure à 50 m² ;

- 2 places de stationnements pour une surface de plancher créée entre 50 m² et 150 m² ;
- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher créée au-delà de 150 m².
- 1 place de stationnement par logement, pour toute opération comprenant 3 logements ou plus.

b) Logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat :

- 1 place de stationnement par logement nouvellement créé quelque soit la surface de plancher ;
- aucune place n'est exigée en cas de travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés à ce type de logements, y compris en cas de création de surface de plancher.

c) Constructions à usage de bureau, d'artisanat :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

d) Constructions à usage de commerce :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher, dans la limite d'une superficie maximale fixée à 75% de la surface de plancher affectée au commerce.

e) Hébergement hôtelier et restaurant

- 0,5 place par chambre et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

f) Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes situées dans un rayon de 300 m.

12.2 Règles particulières

En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations ci-dessus dans les cas suivants :

- l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé dans un rayon de 200 m ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de construction, et situé à proximité de l'opération ;
- l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement

A défaut, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation financière pour non-réalisation d'aires de stationnement, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application des articles L.123-1-12 et L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU3Y.13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.0 Généralités

Les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV3).

13.1 Espaces libres

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et éviter la saturation du réseau d'assainissement :

- il est exigé à minima que 10% de l'unité foncière soit un espace de pleine terre.

Les bandes de recul au contact de parcelles classées en zone A ou en zone N recevront obligatoirement un traitement végétalisé, au minimum enherbé.

13.2 Plantations

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisée.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

Les essences seront choisies parmi la palette végétale pour les plantations nouvelles annexée au présent règlement (annexe n°4).

ARTICLE AU3Y.14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE AU3Y.15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE AU3Y.16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION

Toute opération de construction, installations nouvelles devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques de très haut débit.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A / A1 – ZONE AGRICOLE

Aa – Secteur agricole affecté aux alpages

Ai – Secteurs agricoles d'intérêt paysager fort

A2 / A3 – Secteurs agricoles intersticiels

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

ARTICLE A.1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Toutes occupation et utilisations du sol sont interdites dans les secteurs de risques forts des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) approuvé le 27/12/1991 et valant PPRN, sauf prescriptions particulières aux dispositions réglementaires de l'arrêté R.111-3 (se reporter au plan et à la notice), valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU.

II – Dans les secteurs de continuités écologiques repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article A.2.

III - En zones A et A1, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article A.2.

IV - Dans le secteur Aa, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article A.2.

V - Dans les secteurs Ai, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article A.2.

VI - Dans les secteurs A2 et A3, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article A.2.

VII – Les défrichements

Ils sont interdits dans les éléments de paysage repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme.

ARTICLE A.2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

I - Dans les secteurs couverts par des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) valant PPRN

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées et admises sous conditions doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté R.111-3 (se reporter au plan et à la notice), valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU.

Sont concernées les constructions futures et existantes pour tous travaux (déclaration préalable et permis de construire).

II - Dans la zone AV1 et les secteurs A2 et A3, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter le règlement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) :

- AV1 pour la zone A1 ;
- AV2 pour le secteur A2 ;
- AV3 pour le secteur A3.

III – Dans les zones archéologiques de saisine

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, d'autorisation de lotir doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté n°06-317 de la préfecture de la région Rhône Alpes daté du 5 septembre 2006 (se reporter à l'arrêté qui constitue l'annexe 3 du présent règlement).

IV – Dans les secteurs de continuités écologiques repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

La continuité fonctionnelle des systèmes écologiques en place doit être préservée.

1. Les constructions

1.1 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles doivent s'implanter impérativement à proximité des constructions existantes ; une distance maximale de 50 m est autorisée, mesurée en tout point de l'enveloppe extérieure de chaque bâtiment existant à l'approbation du PLU.

1.2 - Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent, par leur implantation, leur conception et leur mise en œuvre, éviter l'exercice de pressions anthropiques significatives supplémentaires et l'aggravation du fractionnement des milieux.

1.3 - Les clôtures aux conditions définies à l'article A.11.

2. Les travaux, installations et aménagements

2.1 - Tous travaux, installations et aménagements doivent, par leur implantation, leur conception et leur mise en œuvre, éviter l'exercice de pressions anthropiques significatives supplémentaires et l'aggravation du fractionnement des milieux.

2.2 – Les continuités écologiques sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article A.13

V – Dans les zones A et A1, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions

1.1 – Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

1.2 – Le logement des personnes justifié par la nécessité fonctionnelle de l'exploitation, aux conditions suivantes :

- être intégré, accolé aux bâtiments d'activité agricole ou situé à proximité selon la nature de l'activité ;
- être aménagé dans un seul bâtiment et ne pas dépasser une surface de plancher de 180 m² ;
- former un ensemble cohérent avec les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

1.3 – Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux conditions suivantes :

- qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.4 – Les annexes des habitations existantes accolées ou non d'une surface de plancher maximale fixée à 25 m² et dans le respect des règles définies aux articles A.8, A.9, A.10.

1.5 – Les piscines non couvertes en annexe d'une habitation existante , dans les règles définies aux articles A.8, A.9.

1.6 – Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique, sur mat et d'une puissance maximale de 5kW, sauf disposition contraire dans l'AVAP.

2. Travaux sur l'existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.1 – Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments existants repérés au zonage réglementaire et dont la liste est annexée au présent règlement (annexe 2).

Les seules destinations autorisées sont : habitation, bureau.

De plus les conditions suivantes devront être remplies :

- la surface de plancher créée s'inscrit dans l'enveloppe du volume existant, dans le respect des dispositions de l'article A.11 ;
- Le changement de destination n'apporte aucune gêne et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ;
- le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50m. ou 100m. de bâtiments agricoles existants sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural ;
- les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 12 et 13 sont respectées.

2.2 – L'extension n'est admise que pour les constructions existantes à usage d'habitation, régulièrement édifiées ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12, aux conditions suivantes :

- l'extension de l'habitation existante n'apporte aucune gêne et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ;
- l'extension maximale est limitée à 1/5 de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU ;
- la destination initiale est conservée ;

- les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12 et 13 sont respectées.

2.3 – Pour les autres constructions régulièrement édifiées ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'entretien, d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

3. La démolition

En zone A1, tous travaux de démolition sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir.

4. La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume avant sinistre et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article A.11

5. Les travaux, installations et aménagements

5.1 - L'édification des clôtures non agricoles est soumise à une déclaration préalable ; elles sont autorisées dans les conditions définies à l'article A.11

5.2 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où :

- soit ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ;
- soit ils font l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation agricole de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

5.3 - Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.

5.4 - Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

VI - De plus dans la seule zone A

1. Les éléments de paysage repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

1.1 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

1.2 - Les alignements, haies ou boisements identifiés sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article A.13.

2. Les ensembles bâtis repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme (se reporter à la liste du bâti annexée au présent règlement)

La gestion de ces éléments est soumise aux conditions ci-après.

2.1 – Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.2 – Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur ; tous travaux ayant pour effet de les modifier doivent respecter les dispositions définies aux articles A.10 et A.11

VII – Dans le secteur Aa, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions

1.1 – Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole d'alpage.

1.2 – Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux conditions suivantes :

- qu'elles soient compatibles avec l'activité pastorale de l'unité foncière où elles sont implantées ;
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- que leur localisation réponde à une nécessité technique impérative.

5. Les travaux, installations et aménagements

5.1 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation du secteur.

5.2 - Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.

VIII – Dans le secteur Ai, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions

1.1 – Les abris à animaux parqués dans l'unité foncière considérée et d'une emprise au sol maximale fixée à 20 m2 et d'aspect bois naturel.

1.2 – Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux conditions suivantes :

- qu'elles soient compatibles avec l'activité pastorale de l'unité foncière où elles sont implantées ;
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- que leur localisation réponde à une nécessité technique impérative.

1.3 – Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans la mesure où leur insertion dans le paysage est particulièrement soignée (implantations, volumétries, coloration).

5. Les travaux, installations et aménagements

5.1 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation du secteur.

5.2 - Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.

IX – Dans le secteur A2, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions

1.1 – Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux conditions suivantes :

- qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole de l'unité foncière où elles sont implantées ;
- de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

2. Les travaux, installations et aménagements

2.1 - L'édification des clôtures non agricoles est soumise à une déclaration préalable ; elles sont autorisées dans les conditions définies à l'article A.11

2.2 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation du secteur.

X – Dans le secteur A3, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions

1.1 – Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux conditions suivantes :

- qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole de l'unité foncière où elles sont implantées ;
- de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

1.2 – Les annexes des habitations existantes accolées ou non d'une surface de plancher maximale fixée à 25 m2 et dans le respect des règles définies aux articles A.8, A.9, A.10.

1.3 – Les piscines non couvertes, dans les règles définies aux articles A.8, A.9.

2. Travaux sur l'existant

2.1 – L'extension n'est admise que pour les constructions existantes à usage d'habitation, régulièrement édifiées ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12, aux conditions suivantes :

- l'extension maximale est limitée à 1/5 de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU ;
- la destination initiale est conservée ;
- les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 et 13 sont respectées.

3. La démolition

Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

4. La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume avant sinistre et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article A.11

5. Les travaux, installations et aménagements

5.1 - L'édification des clôtures non agricoles est soumise à une déclaration préalable ; elles sont autorisées dans les conditions définies à l'article A.11

5.2 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation du secteur.

ARTICLE A.3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, 2 ou 3, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

Le 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.

Dans les secteurs Uh1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV1).

3.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent :

- permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions ;
- permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité ;
- créer la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

Le long des voies départementales, les accès existants doivent être utilisés pour desservir les unités foncières qu'elles résultent ou non d'une division parcellaire, sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière.

3.2 Voiries communes privées ou publiques

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte communes privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Sauf impossibilité technique avérée, la voie d'accès à une construction à usage d'habitation admise dans la zone sera commune avec celle des bâtiments d'exploitation.

3.3 Chemins et sentiers

Les chemins et sentiers repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.IV 1° du code de l'urbanisme doivent rester ouverts au profit des piétons et des cycles.

En cas de création de nouveaux sentiers, une largeur minimale de 1,50 m. sera exigée.

ARTICLE A.4

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

4.2 Assainissement

a) Dans les secteurs de risques

Les filières d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales devront être conformes aux prescriptions des périmètres de risques de l'arrêté R.111-3 (plan et notice) (se reporter à ces documents, valant servitude d'utilité publique et à ce titre, annexé au PLU).

Dans les zones de risques de glissement de terrain de faible ampleur, le rejet des eaux usées, des eaux pluviales et des piscines est réglementé par l'arrêté R.111-3 qui impose une étude géotechnique qui peut aboutir à l'interdiction d'infiltrer les eaux.

b) Eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation et tout local ou annexe pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

Les eaux de piscine sont gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

Dans les secteurs relevant de l'assainissement collectif non conformes au titre de la DERU (directive eaux résiduaires urbaines)

Toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont conditionnés par la réalisation des travaux nécessaires pour lever la non-conformité au titre de la DERU. Dans l'attente de la mise en place d'une solution d'assainissement conforme telle que décrite dans le schéma directeur d'assainissement, toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont interdits.

c) Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages et activités réalisés à des fins non-domestiques et entraînant des déversements, écoulements ou rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation. Les eaux non-polluées (eaux de refroidissement de climatisation, de pompes à chaleur,...) seront gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

d) Eaux pluviales et souterraines

Les eaux pluviales seront gérées selon la filière définie par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dispositif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

4.3 Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A.5**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées, sauf dans les secteurs en assainissement non collectif.

Les autorisations de travaux et de construire peuvent être refusées sur les tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A.6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures et les espaces publics tels que les places.

6.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, 2 ou 3, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

6.1 Règle générale

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales classées hors catégories ou en 1ère catégorie (RD526) ;

- 18 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales (RD66, RD34, RD34D, RD254, RD66E) ;
- 5 m. par rapport aux autres voies et emprises publiques.

6.2 Règles particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE A.7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES****7.0 Généralités**

Dans les zones et secteurs numérotés 1, 2 ou 3, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

7.1 Règle générale

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

7.2 Règles particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Le long des cours d'eau non domaniaux, repérés au plan de zonage réglementaire, un recul minimal de 5 m est exigé par rapport à leur axe pour toute construction et tout exhaussement et affouillement ; la bande de recul doit conserver un aspect naturel.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Les vérandas doivent s'implanter à une distance minimale de 1,9 m de la limite séparative, à moins d'être adossée à un mur existant en limite parcellaire.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE A.8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, 2 ou 3, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

8.1 Règle générale

Non réglementé sauf dans les cas indiqués au 8.2.

8.2 - Règles particulières

Les annexes seront de préférence réalisées en continuité architecturale des constructions principales.

Les annexes non accolées des habitations existantes et les piscines doivent s'implanter à une distance maximale de 15 mètres mesurée en tout point de l'enveloppe extérieure du bâtiment principal existant à l'approbation du PLU.

Dans les secteurs de continuités écologiques, se reporter à l'article A.2 IV 1.1.

ARTICLE A.9

EMPRISE AU SOL

9.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, 2 ou 3, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

9.1 Règles communes

Dans la zone A1

Le règlement applicable est celui de l'AVAP (AV1).

D'autre part, l'emprise au sol est réglementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Piscines en annexe d'une habitation existante : l'emprise au sol maximale est fixée à 50 m².
- Annexes accolées ou non des habitations existantes : l'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 30 m².
- Extension des habitations existantes : se reporter à l'article A.2.V.2.2.

Elle n'est pas réglementée pour les autres occupations et utilisations du sol autorisées.

Dans la zone A

L'emprise au sol est réglementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole :
 - 1000 m² maximum par bâtiment d'activité agricole ;
 - 200 m² maxi par tunnel agricole ;
 - 200 m² maxi par serre agricole, sauf en cas d'insertion paysagère soignée où l'emprise maximale est fixée à 400 m².
- Piscines en annexe d'une habitation existante : l'emprise au sol maximale est fixée à 50 m².
- Annexes accolées ou non des habitations existantes : l'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 30 m².

- Extension des habitations existantes : se reporter à l'article A.2.V.2.2.
- Elle n'est pas règlementée pour les autres occupations et utilisations du sol autorisées.

Dans le secteur Ai

L'emprise au sol est règlementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole :
 - 1000 m2 maximum par bâtiment d'activité agricole ;
 - 200 m2 maxi par tunnel agricole ;
 - 200 m2 maxi par serre agricole, sauf en cas d'insertion paysagère soignée où l'emprise maximale est fixée à 400 m2.

L'emprise au sol est règlementée pour les abris pour animaux : se reporter à l'article A.2 VIII 1.1.

Dans le secteur A3

Le règlement applicable est celui de l'AVAP (AV3).

D'autre part, l'emprise au sol est règlementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Piscines en annexe d'une habitation existante : l'emprise au sol maximale est fixée à 50 m2.
- Annexes accolées ou non des habitations existantes : l'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 30 m2.
- Extension des habitations existantes : se reporter à l'article A.2.V.2.2.

9.2 Règles particulières

Lorsque par son emprise au sol, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de l'immeuble.

ARTICLE A.10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, 2 ou 3, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux éléments techniques des constructions autorisées sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 Règles communes

Dans la zone A1

Le règlement applicable est celui de l'AVAP (AV1).

D'autre part, la hauteur maximale est règlementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole : 12 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut ;
- abris pour animaux : 3,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut ;
- annexes non accolées des habitations existantes autres que abri, remise ou serre de jardin :
 - 2,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit ;
 - 4,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut lorsqu'elles sont implantées en limite séparative.

Dans le secteur A3

Le règlement applicable est celui de l'AVAP (AV3).

D'autre part, la hauteur maximale est règlementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- annexes non accolées des habitations existantes autres que abri, remise ou serre de jardin :
 - 2,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit ;

- 4,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut lorsqu'elles sont implantées en limite séparative.

Dans la zone A

La hauteur maximale est règlementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole : 12 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut ;
- logements liés et nécessaires à l'exploitation agricole : 6,0 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit.
- abris pour animaux : 3,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut ;
- changement de destination et extension des habitations existantes : la hauteur maximale est fixée par celle du volume principal.
- annexes non accolées des habitations existantes autres que abri, remise ou serre de jardin :
 - 2,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit ;
 - 4,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut lorsqu'elles sont implantées en limite séparative.
- abris et remises de jardin : 3,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.
- serres de jardins : 3,0 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.

En toute zone et tout secteur

La hauteur des éoliennes autorisées à l'article A.2 est limitée à 12 m. (mât + rayon des pales).

10.2 Règles particulières

Lorsque par sa hauteur, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur la hauteur de l'immeuble.

Dans la zone A

Pour les éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, la hauteur existante est conservée ; en cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

ARTICLE A.11 **ASPECT EXTÉRIEUR**

11.1 Dans les zones et secteurs A1, A2, et A3

Le règlement applicable est celui de l'AVAP :

- AV1 pour la zone A1 ;
- AV2 pour le secteur A2 ;
- AV3 pour le secteur A3.

11.2 Dans la zone A

Se reporter au titre VI – Article 11 applicable à toutes les zones du PLU non couvertes par l'AVAP.

11.3 Règles particulières

Dans les secteurs de continuités écologiques locales repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE A.12 **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les aménagements liés au stationnement non couvert doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE A.13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'espace libre est compris comme l'espace sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol de bâtiment telle que défini à l'article 9.

13.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, 2 ou 3, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

13.1 Espaces libres et plantations**Dans les zones et secteurs A1, A2, et A3**

Le règlement applicable est celui de l'AVAP :

- AV1 pour la zone A1 ;
- AV2 pour le secteur A2 ;
- AV3 pour le secteur A3.

Dans la zone A

Dans la mesure du possible, les plantations existantes sont valorisées et guident les choix d'implantation ; elles servent d'écrin à la construction et ne dissimule que les éléments disgracieux (stockage extérieur, tunnels, équipements de traitement et de valorisation des effluents...). Les plantations d'arbres ou d'arbustes jouent le même rôle et favorisent l'intégration des installations en les reliant au paysage.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille prennent en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, haies bocagères, bosquets) ; plusieurs essences sont associées. Les résineux sont interdits.

Dans les situations d'espaces ouverts, on privilégie les alignements d'arbres et les bosquets. Sur fond boisé, on privilégie les haies hautes et les haies libres.

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. L'imperméabilisation des surfaces circulées sera limitée.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Les essences seront choisies parmi la palette végétale pour les plantations nouvelles annexée au présent règlement (annexe n°4).

Pour les éléments de paysage repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Les haies sont à préserver pour leur qualité intrinsèque (qualité et diversité des essences végétales) et leur rôle dans la structuration du paysage.

En cas d'abattage, le maillage arboré est reconstitué en cohérence avec l'objectif de préservation des caractères paysagers et de la dynamique écologique.

Les arbres abattus seront remplacés par des espèces végétales d'aspect équivalent, choisies parmi des essences rustiques et locales, adaptés au contexte (climat et sol). Les résineux sont interdits.

Dans les secteurs de continuités écologiques locales repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Les milieux agricoles et naturels de ces secteurs sont à préserver en vue de ménager la dynamique écologique.

ARTICLE A.14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces habitables des constructions autorisées dans la zone restent limitées de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

ARTICLE A.15**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

ARTICLE A.16

**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION**

Toute opération de construction, installations nouvelles devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques de très haut débit.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N / N1 – ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Nd – Secteur naturel affecté à la décharge de Foreyre

Ne / Nehl – Secteurs naturels affectés au Centre Terre Vivante

Nj / Nj1 – Secteurs naturels affectés aux jardins

NI1 – Secteurs naturels affecté à l'étang de pêche et à ses abords et à l'altisurface

Ny – Secteur naturel affecté aux installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

Nzh / Nzh1 – Secteur naturel affecté aux zones humides

« p » – périmètres de protection immédiat et rapproché

« pe » – périmètres de protection éloignés

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

ARTICLE N.1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Toutes occupation et utilisations du sol sont interdites dans les secteurs de risques forts des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) approuvé le 27/12/1991 et valant PPRN, sauf prescriptions particulières aux dispositions réglementaires de l'arrêté R.111-3 (se reporter au plan et à la notice), valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU.

II – Dans les secteurs de continuités écologiques repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2.

III - En zones N et N1, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article A.2

IV - Dans le secteur Nd, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2.

V - Dans les secteurs Ne/Nehl, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2.

VI - Dans les secteurs Nj et Nj1, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2.

VII – Dans le secteur N11, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2.

VIII - Dans les secteurs Ny, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2.

IX - Dans les secteurs Nzh /Nzh1, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N.2, en particulier tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux (notamment drainage ou remblais) ainsi que le régime hydrique des zones humides.

X – Dans les secteurs indicés « p », toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2.

XI – Dans les secteurs indicés « pe », toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2.

XII – Les défrichements

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N.2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

I - Dans les secteurs couverts par des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) valant PPRN

Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées et admises sous conditions doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté R.111-3 (se reporter au plan et à la notice), valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU.

Sont concernées les constructions futures et existantes pour tous travaux (déclaration préalable et permis de construire).

II - Dans les zones et les secteurs numérotés 1 toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter le règlement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : AV1.

III – Dans les zones archéologiques de saisine

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, d'autorisation de lotir doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté n°06-317 de la préfecture de la région Rhône Alpes daté du 5 septembre 2006 (se reporter à l'arrêté qui constitue l'annexe 3 du présent règlement).

IV – Dans les secteurs de continuités écologiques repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

La continuité fonctionnelle des systèmes écologiques en place doit être préservée.

1. Les constructions

1.1 - Les constructions autorisées doivent, par leur implantation, leur conception et leur mise en œuvre, éviter l'exercice de pressions anthropiques significatives supplémentaires et l'aggravation du fractionnement des milieux.

1.2 - Les clôtures aux conditions définies à l'article N.11.

2. Les travaux, installations et aménagements

2.1 - Tous travaux, installations et aménagements doivent, par leur implantation, leur conception et leur mise en œuvre, éviter l'exercice de pressions anthropiques significatives supplémentaires et l'aggravation du fractionnement des milieux.

2.2 – Les continuités écologiques sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article N.13

V – Dans les zones N et N1, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions

1.1 – Les abris à animaux parqués dans l'unité foncière considérée et d'une emprise au sol maximale fixée à 20 m² et d'aspect bois naturel.

1.2 – Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux conditions suivantes :

- qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.3 – Les annexes des habitations existantes accolées ou non d'une surface de plancher maximale fixée à 25 m² et dans le respect des règles définies aux articles N.8, N.9, N.10.

1.4 – Les piscines en annexe des habitations existantes non couvertes, dans le respect des règles définies aux articles N.8, N.9.

1.5 – Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique, sur mat et d'une puissance maximale de 5kW, sauf disposition contraire dans l'AVAP.

2. Travaux sur l'existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.1 – Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments existants repérés au zonage réglementaire et dont la liste est annexée au présent règlement (annexe 2).

Les seules destinations autorisées sont : habitation, bureau.

De plus les conditions suivantes devront être remplies :

- la surface de plancher créée s'inscrit dans l'enveloppe du volume existant, dans le respect des dispositions de l'article N.11 ;
- Le changement de destination n'apporte aucune gêne et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ;
- le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50m. ou 100m. de bâtiments agricoles existants sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural ;

- les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 12 et 13 sont respectées.

2.2 – L'extension n'est admise que pour les constructions existantes à usage d'habitation, régulièrement édifiées ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12, aux conditions suivantes :

- l'extension maximale est limitée à 1/5 de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU ;
- la destination initiale est conservée ;
- les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12 et 13 sont respectées.

2.3 – Pour les autres constructions régulièrement édifiées ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'entretien, d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

3. La démolition

En zone N1, tous travaux de démolition sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir.

4. La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume avant sinistre et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article N.11

5. Les travaux, installations et aménagements

5.1 - Les travaux, installations et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation forestière.

5.1 - L'édification des clôtures non agricoles est soumise à une déclaration préalable ; elles sont autorisées dans les conditions définies à l'article A.11

5.2 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés.

5.3 - Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.

5.4 - Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière et assurer une bonne intégration dans le site.

6. Les coupes et abattages d'arbres

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

VI - De plus dans la seule zone N

1. Les ensembles bâtis repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme (se reporter à la liste du bâti annexée au présent règlement)

La gestion de ces éléments est soumise aux conditions ci-après.

2.1 – Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.2 – Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur ; tous travaux ayant pour effet de les modifier doivent respecter les dispositions définies aux articles N.10 et N.11

VII - Dans le secteur Nd, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions

1.1 – Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux conditions suivantes :

- qu'elles soient liées à la mise en conformité de la décharge ;
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2. Les travaux, installations et aménagements

1.1 - L'édification des clôtures non agricoles est soumise à une déclaration préalable ; elles sont autorisées dans les conditions définies à l'article N.11

1.2 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la mise en conformité de la décharge de Foreyre avec la réglementation en vigueur, ou le cas échéant, à l'exécution de d'aménagements destinés à la renaturation du site après fermeture de la décharge.

1.3 - Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.

V - Dans le secteur Ne, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises uniquement dans les secteurs constructibles au titre de l'arrêté R.111-3 et si elles respectent les conditions ci-après :

1. Orientations d'aménagement et de programmation

Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-après doivent être compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°3 – Centre Terre Vivante

2. Les constructions

2.1 – Les constructions et installations techniques nécessaires aux activités du Centre Terre Vivante (édition, formation, démonstration dédiées à l'écologie pratique).

2.2 – Les constructions nécessaires à l'accueil du public, à la promotion des activités du Centre Terre Vivante, à l'hébergement collectif de stagiaires ou de visiteurs recevant la formation dispensée par le centre.

2.3 - Le logement des personnes à condition qu'il soit justifié par la nécessité fonctionnelle du centre et qu'il est intégré aux constructions principales.

2.4 – Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5 – Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique, sur mat et d'une puissance maximale de 5kW, sauf dispositions contraires dans l'AVAP.

3. La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume avant sinistre et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article N.11

4. Les travaux, installations et aménagements

4.1 - L'édification des clôtures non agricoles est soumise à une déclaration préalable ; elles sont autorisées dans les conditions définies à l'article N.11

4.2 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés.

4.3 - Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.

4.4 - Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation du site, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et d'assurer une bonne intégration dans le site.

VI - Dans le secteur Nehl, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

1. Orientations d'aménagement et de programmation

Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-après doivent être compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°3 – Centre Terre Vivante

2. Les constructions

2.1 - Les habitations légères de loisirs dans le respect des conclusions de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sollicitée au titre de l'article L.145-5 du code de l'urbanisme et daté du 28 juillet 2014, annexées au présent règlement et dans la mesure où elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- elles sont limitées à 10 unités maximum, d'une surface de plancher maximale fixée à 30m² par unité, sachant que la surface de plancher maximale totale doit être inférieure ou égale à 200 m² ;
- elles s'intègrent dans l'environnement forestier et à la topographie du lieu ;
- elles préservent le caractère naturel du secteur d'implantation ;
- elles sont implantées sur une ou deux emprises, dont la surface cumulée ne pourra pas excéder 2 ha, établie sur un seul site ou le cas échéant sur deux sites distincts afin de permettre leur meilleure insertion possible dans le site et le paysage proche ;
- il s'agit de cabanes de faible hauteur telle que précisé à l'article N.10 et dont l'aspect respecte les dispositions de l'article N.11 ;

2.2 – Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3. Les travaux, installations et aménagements

3.1 - Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.

VI - Dans les secteurs Nj et Nj1, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises uniquement dans les secteurs constructibles au titre de l'arrêté R.111-3 et si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions

Seuls sont admis les abris et remises de jardins et les serres de jardin, dans le respect des dispositions des articles N9, N10 et N11.

VII – Dans le secteur NI1, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

1. Travaux sur l'existant

Seuls sont admis les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'entretien, d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

2. La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume avant sinistre et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article N.11

3. Les travaux, installations et aménagements

3.1 - L'édification des clôtures non agricoles est soumise à une déclaration préalable ; elles sont autorisées dans les conditions définies à l'article N.11

3.2 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'entretien de l'étang de pêche.

3.3 - Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels.

3.4 - Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation du site, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et d'assurer une bonne intégration dans le site.

VIII - Dans les secteurs Ny, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Les travaux, installations et aménagements

2.1 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation du secteur

2.2 - Les aménagements de places publiques de stationnement à condition d'être réalisés en matériaux perméables et d'assurer une bonne intégration dans le site.

IX - Dans les secteurs Nzh /Nzh1, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les travaux, installations et aménagements

1.1 - Les travaux qui s'avèreraient nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité

1.2 - Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leur caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.

2. Les coupes et abattages d'arbres

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

XI – Dans les secteurs indicés « p »

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

XII – Dans les secteurs indicés « pe »

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux prescriptions spéciales du captage de l'Homme du Lac.

ARTICLE N.3

ACCÈS ET VOIRIE

3.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

Le 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.

Dans les secteurs Uh1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP (zone AV1).

3.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent :

- permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions ;
- permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité ;
- créer la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

Le long des voies départementales, les accès existants doivent être utilisés pour desservir les unités foncières qu'elles résultent ou non d'une division parcellaire, sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière.

3.2 Voiries communes privées ou publiques

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte communes privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Sauf impossibilité technique avérée, la voie d'accès à une construction à usage d'habitation admise dans la zone sera commune avec celle des bâtiments d'exploitation.

3.3 Chemins et sentiers

Les chemins et sentiers repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.IV 1° du code de l'urbanisme doivent rester ouverts au profit des piétons et des cycles.

En cas de création de nouveaux sentiers, une largeur minimale de 1,50 m. sera exigée.

ARTICLE N.4 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

4.1 Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

4.2 Assainissement

a) Dans les secteurs de risques

Les filières d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales devront être conformes aux prescriptions des périmètres de risques de l'arrêté R.111-3 (plan et notice) (se reporter à ces documents, valant servitude d'utilité publique et à ce titre, annexé au PLU).

Dans les zones de risques de glissement de terrain de faible ampleur, le rejet des eaux usées, des eaux pluviales et des piscines est réglementé par l'arrêté R.111-3 qui impose une étude géotechnique qui peut aboutir à l'interdiction d'infiltrer les eaux.

b) Eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation et tout local ou annexe pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

Les eaux de piscine sont gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

Dans les secteurs relevant de l'assainissement collectif non conformes au titre de la DERU (directive eaux résiduaires urbaines)

Toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont conditionnés par la réalisation des travaux nécessaires pour lever la non-conformité au titre de la DERU. Dans l'attente de la mise en place d'une solution d'assainissement conforme telle que décrite dans le schéma directeur d'assainissement, toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont interdits.

c) Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages et activités réalisés à des fins non-domestiques et entraînant des déversements, écoulements ou rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation. Les eaux non-polluées (eaux de refroidissement de climatisation, de pompes à chaleur,...) seront gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

d) Eaux pluviales et souterraines

Les eaux pluviales seront gérées selon la filière définie par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dispositif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

4.3 Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N.5 **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées, sauf dans les secteurs en assainissement non collectif.

Les autorisations de travaux et de construire peuvent être refusées sur les tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N.6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures et les espaces publics tels que les places.

6.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

6.1 Règle générale

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales classées hors catégories ou en 1ère catégorie (RD526) ;
- 18 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales (RD66, RD34, RD34D, RD254, RD66E) ;
- 5 m. par rapport aux autres voies et emprises publiques.

6.2 Règles particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE N.7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES

7.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

7.1 Règle générale

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 Règles particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes que celles définies par les règles générales peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE N.8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

8.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

8.1 Règle générale

Non réglementé sauf dans les cas indiqués au 8.2.

8.2 - Règles particulières

Les annexes seront de préférence réalisées en continuité architecturale des constructions principales.

Les annexes non accolées des habitations existantes et les piscines doivent s'implanter à une distance maximale de 15 m. mesurée en tout point de l'enveloppe extérieure du bâtiment principal existant à l'approbation du PLU.

Dans les secteurs de continuités écologiques, se reporter à l'article N.2 IV.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE N.9**EMPRISE AU SOL****9.0 Généralités**

Dans les zones et secteurs numérotés 1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

9.1 Règles communes**Dans les zones et secteurs numérotés 1**

Le règlement applicable est celui de l'AVAP (AV1).

D'autre part, l'emprise au sol est réglementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Piscines : l'emprise au sol maximale est fixée à 50 m².
- Annexes accolées ou non des habitations existantes : l'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 30 m².
- Extension des habitations existantes : se reporter à l'article N.2 V 2.2.

Elle n'est pas réglementée pour les autres occupations et utilisations du sol autorisées.

Dans la zone N

L'emprise au sol est réglementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Piscines : l'emprise au sol maximale est fixée à 50 m².
- Annexes accolées ou non des habitations existantes : l'emprise au sol maximale cumulée est fixée à 30 m².
- Extension des habitations existantes : se reporter à l'article N.2 V 2.2.

Elle n'est pas réglementée pour les autres occupations et utilisations du sol autorisées.

9.2 Règles particulières

Lorsque par son emprise au sol, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de l'immeuble.

ARTICLE N.10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.0 Généralités**

Dans les zones et secteurs numérotés 1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux éléments techniques des constructions autorisées sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 Règles communes**Dans les zones et secteurs numérotés 1**

Le règlement applicable est celui de l'AVAP (AV1).

D'autre part, la hauteur maximale est réglementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- abris pour animaux : 3,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut ;
- annexes non accolées des habitations existantes autres que abri, remise ou serre de jardin :
 - 2,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit ;
 - 4,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut lorsqu'elles sont implantées en limite séparative.

Dans la zone N

La hauteur maximale est règlementée pour les occupations et utilisations du sol suivantes :

- abris pour animaux : 3,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut ;
- changement de destination et extension des habitations existantes : la hauteur maximale est fixée par celle du volume principal.
- annexes non accolées des habitations existantes autres que abri, remise ou serre de jardin :
 - 2,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit ;
 - 4,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut lorsqu'elles sont implantées en limite séparative.
- abris et remises de jardin : 3,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.
- serres de jardins : 3,0 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.

Dans le secteur Ne

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12 m. mesurés entre le terrain naturel et le point le plus haut de la construction.

Dans le secteur Nehl

La hauteur maximale des habitations légères de loisirs est fixée à 9 m. mesurés entre le terrain naturel et le point le plus haut de la construction.

En toute zone et tout secteur

La hauteur des éoliennes autorisées à l'article N.2 est limitée à 12 m. (mât + rayon des pales).

10.2 Règles particulières

Lorsque par sa hauteur, un immeuble existant n'est pas conforme aux règles générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur la hauteur de l'immeuble.

Dans la zone N

Pour les éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, la hauteur existante est conservée ; en cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

ARTICLE N.11

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 Dans les zones et secteurs numérotés 1

Le règlement applicable est celui de l'AVAP (AV1).

11.2 Dans la zone N et le secteur Ne

Se reporter au titre VI – Article 11 applicable à toutes les zones du PLU non couvertes par l'AVAP.

11.3 Dans le secteur Nehl

Pour les habitations légère de loisirs autorisées, un aspect « cabane » est à rechercher, privilégiant le bois pour les façades (parement, menuiseries et occultations) et les toitures. Les bardages bois sont soit laissés naturels, sans vernis, ni lasure en cas de bois traité à cœur ou d'essences régionales imputrescibles ; soit huilés. Toutefois, les toitures végétalisées peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettent une bonne intégration de la cabane dans son environnement.

Toute teinte vive ou claire ainsi que le blanc pur sont interdits.

11.3 Règles particulières**Dans les secteurs de continuités écologiques locales repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme**

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE N.12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les aménagements liés au stationnement non couvert doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N.13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'espace libre est compris comme l'espace sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol de bâtiment telle que défini à l'article 9.

13.0 Généralités

Dans les zones et secteurs numérotés 1, les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

13.1 Espaces libres et plantations**Dans les zones et secteurs numérotés 1**

Le règlement applicable est celui de l'AVAP (AV1).

Dans la zone N

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. L'imperméabilisation des surfaces circulées sera limitée.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées adaptées au contexte (climat, sol).

Les essences seront choisies parmi la palette végétale pour les plantations nouvelles annexée au présent règlement (annexe n°4).

Dans les secteurs de continuités écologiques locales repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Les milieux agricoles et naturels de ces secteurs sont à préserver en vue de ménager la dynamique écologique.

13.2 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N.14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces habitables des constructions autorisées dans la zone restent limitées de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

ARTICLE N.15**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

ARTICLE N.16**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION**

Toute opération de construction, installations nouvelles devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques de très haut débit.

TITRE VI

ARTICLE 11 APPLICABLE A TOUTES ZONES DU PLU, NON COUVERTES PAR L'AVAP

I - Constructions destinées à l'exploitation agricole

II - Constructions neuves

III. Extensions et annexes accolées

IV – Vérandas, serres bioclimatiques

V - Eléments techniques des constructions

VI – Aspects des clôtures non agricoles

VII - Abris, remises et Serres de Jardin, Piscines

VIII – Ensembles bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°

I - CONSTRUCTIONS DESTINÉES À L'EXPLOITATION AGRICOLE

1. Implantations

1.1 Rapport au paysage

Les nouvelles implantations respectent les principes suivants :

- éviter les lignes de crête et les fonds de vallon, sauf en cas de proximité avec une construction existante ;
- s'adosser aux lignes de force du paysage (haies, boisements, coteau) ;
- respecter le relief et le contexte bâti existant ;
- implanter la construction suivant les grandes orientations du parcellaire.

1.2 Rapport au terrain naturel

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel. Les remblais / déblais cumulés sont limités à 1 m. après travaux. En secteur de pente, on privilégie une implantation parallèle aux courbes de niveau.

1.3 Rapport aux constructions existantes

Les nouvelles constructions s'implantent perpendiculairement ou parallèlement aux bâtiments existants en veillant au dimensionnement des espaces fonctionnels extérieurs.

2. Traitement des abords

2.1 Mouvements de terrain

En cas de nécessité, les murs de soutènement utilisent les matériaux identiques aux bâtiments (béton, murs enduits, pierres, bois).

Les talus et les surfaces terrassées doivent être enherbés.

Les enrochements sont interdits.

Les remblais / déblais cumulés sont limités à 1 m. après travaux.

2.2 Equipements et aires de stockage

Les équipements de stockage de type silo-tours doivent être intégrés de manière à minimiser leur impact dans le paysager. Ils sont de teinte neutre de type gris ou beige en accord avec l'aspect des constructions principales. On utilise la même teinte pour l'ensemble du silo.

Les aires de stockage doivent être dissimulées à la vue des tiers.

3. Aspect des constructions

3.1 Volumétrie

Les volumétries doivent être simples. En plan, la proportion des volumes principaux est rectangulaire et allongée, la longueur maximale étant limitée à 50 m. La combinaison de plusieurs volumes simples est autorisée.

Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier,...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme et les matériaux seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.

3.2 Toitures

Les pentes de toiture sont identiques et dans le sens de la longueur de la construction, avec une pente minimale de 27% ; les versants des volumes principaux sont de même longueur, sauf pour les annexes accolées.

Les toitures indépendantes à un seul pan ne sont autorisées que si elles sont adossées à un volume existant ou au relief proche afin d'assurer leur insertion paysagère.

Le traitement architectural des toitures doit être soigné ; elles constituent souvent la partie la plus visible du bâtiment en perception lointaine ou dominante.

Les prises de lumière naturelle doivent être disposées en respectant l'orientation donnée par le faîtage, en les regroupant de façon linéaire et sur une même horizontale ou en limitant leur nombre. La répétition en damier est interdite.

A l'exception des matériaux naturels qui pourront conserver leur teinte naturelle, les teintes à privilégier sont moyennes à sombres, non brillantes. A proximité du bâti ancien, la teinte de la toiture fait référence aux tuiles de terre cuite. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre non brillante s'harmonisera avec l'environnement végétal.

Les teintes du bardage métallique seront choisies parmi les références RAL suivantes : RAL8012, RAL8019, RAL7022, RAL7015.

Les toitures en fibrociment peuvent être colorées par pulvérisation de sels métalliques qui offrent une bonne stabilité dans le temps.

La teinte des toiles enduites des tunnels est gris moyen à sombre. Le blanc pur, les teintes claires et les couleurs vives sont interdits.

3.3 Façades

La structure et les ouvertures (portes, jours, ventilations) sont organisées régulièrement afin de rythmer les façades. L'emploi du bois permet d'enrichir l'expression architecturale de la construction (horizontale, vertical, à claire-voie). Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les matériaux doivent présenter un aspect fini. Tout matériau destiné à être enduit ne peut resté brut. L'utilisation de matériaux naturels comme le bois présente des avantages en terme de durabilité et d'isolation thermique naturelle. Pour les bâtiments couverts de bardage métallique, les effets d'arête seront atténués ; le raccord avec le matériau de toiture sera soigné.

A l'exception des matériaux naturels qui pourront conserver leur teinte naturelle, les teintes à privilégier sont moyennes à sombres, non brillantes. En relation avec l'environnement paysager, les teintes du bardage métallique seront choisies parmi les références RAL suivantes : RAL1019, RAL7006, RAL7005, RAL6005, RAL6009, RAL7022.

Les bardages bois sont soit laissés naturels, sans vernis, ni lasure en cas de bois traité à coeur ou d'essences régionales imputrescibles ; soit huilés. La teinte des maçonneries enduites est obligatoirement choisie selon le nuancier de la commune, annexé au règlement. Le blanc pur, les teintes claires et les couleurs vives sont interdits.

4. Qualité environnementale du bâti

4.1 Généralités

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

4.2 Capteurs solaires

Les capteurs sont obligatoirement plans à finition lisse et de teinte sombre uniforme non-réfléchissante avec un cadre de coloris gris foncé et de finition mate.

En toiture, les capteurs solaires devront composer avec les pans de toiture, les ouvertures projetées et l'ordonnancement de la façade. Le traitement total du pan considéré doit être privilégié. De plus, leur mise en œuvre doit respecter les dispositions suivantes :

- encastrement par rapport au plan de toiture ;
- regroupement en une seule nappe de forme simple et rectangulaire ;
- coloration gris foncé et finition mate des rives et des arêtières ;
- respect de l'orientation donnée par le faîtage de la toiture ;
- pente identique que celle du toit ;
- dissimulation des installations techniques.

En façade, la pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où elle n'est pas vue depuis l'espace public et s'inscrit dans le projet architectural. Un équilibre de surface et de forme est à rechercher dans la composition, en relation avec l'ordonnancement préexistant :

- nappes de forme simple
- pose parallèle au plan de la façade
- dissimulation des installations techniques

4.3 Eoliennes domestiques

L'impact paysager de tout dispositif éolien domestique doit être mesuré à partir des points de vue majeurs sur le bourg ou depuis le bourg mais aussi en perception depuis l'espace public. Toute implantation émergeant de façon significative des lignes de crête du relief environnant est interdite.

De plus, elles doivent respecter les dispositions suivantes :

- teinte sombre et non brillante,
- implantation à proximité de la construction dont elle dépend.

II - CONSTRUCTIONS NEUVES

Ces dispositions concernent toutes les constructions y compris les annexes non accolées des habitations.

Elles ne s'appliquent pas aux constructions destinées à l'exploitation agricole, ni aux installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

1. Rapport au terrain naturel

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel. Les surélévations et exhaussements artificiels de terrain sont interdits.

En cas de terrain pentu (supérieur ou égal à 10%), les constructions seront implantées soit parallèlement aux courbes de niveau, soit perpendiculairement, sachant que l'orientation devra être dans le même sens que la majorité des constructions alentour.

L'organisation et la distribution du volume seront adaptées à la pente ; les remblais / déblais cumulés nécessaires à l'ajustement de la construction au terrain naturel seront limités à 1 m. après travaux.

2. Traitement des abords

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; il utilise les matériaux identiques aux bâtiments (béton, murs enduits, pierres, bois). Les enrochements sont interdits.

Les talus et les surfaces terrassées doivent être enherbés et d'aspect naturel (pente douce).

Les espaces libres attenants aux constructions seront traités en matériaux perméables. Les surfaces minérales seront limitées à l'accès et au stationnement des véhicules.

3. Aspect des constructions

Tout projet architectural sera conçu selon une approche bioclimatique globale.

3.1 Volumétrie

Les constructions neuves, extensions, annexes, dépendances doivent avoir, à l'image des constructions traditionnelles, des volumes simples et compacts.

Dans le cas de combinaison de volumes, ils sont implantés dans le prolongement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres dans la limite de 3 ; chacun se distingue de ses voisins auxquels il est accolé par des dimensions différentes en plan et en hauteur.

Les dimensions en plan des annexes doivent être inférieures à celles de la construction principale de manière à respecter la hiérarchie des bâtiments entre eux.

Le faîtage de la construction sera disposé dans le même sens que la majorité des constructions alentour.

3.2 Toitures

Toiture à pans

La toiture est à deux pans avec ou sans croupe ou demi-croupe, avec symétries des pentes et des longueurs. En cas de création d'espace tampon, justifiée par une conception bioclimatique globale, des longueurs inégales pourront être admises.

La pente est comprise entre 80% et 120%.

Les croupes et demi-croupes ont une pente minimum de 100 % ; une demi-croupe correspond à minima à 1/3 de la longueur du pan le plus long.

La création de terrasse dans une toiture à pan est interdite.

En cas de construction annexe adossée à un mur de clôture, une toiture à un seul pan peut être admise, avec une pente minimale de 30%.

La teinte des tuiles en terre cuite sera rouge brun type Chevreuse.

Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles permettent une bonne intégration du projet dans son environnement.

Toiture terrasse

Les toitures terrasses peuvent être admises pour les volumes de transition (situés entre deux volumes plus importants) dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager.

Elles couvrent un volume d'une hauteur limitée au niveau de rez-de-chaussée.

Aucun élément technique ne devra être visible depuis l'espace public.

Toute construction sur toiture terrasse est interdite.

Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles permettent une bonne intégration du projet dans son environnement.

Avant-toits

Les avant-toits ont une profondeur maximale de 50 cm sur les murs gouttereaux et les murs pignons avec croupe ou demi-croupe. En pignon, le toit recouvre le mur sans faire saillie.

Les habillages et les coffrages en dessous de toit sont interdits.

Ouvertures en toiture

Sont autorisés :

- Lucarne dite « à foin » ou pendante , appelée localement engrangeou ;
- Lucarne en bâtière ;
- Lucarne à croupe ;
- Châssis de toit d'une superficie inférieure à 1 m².

Les ouvertures seront placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade.

3.3 Façades

Composition

La composition des façades donnant sur l'espace public ou vues depuis l'espace public s'inspirera des typologies traditionnelles :

- élévation rythmée par une ou plusieurs travées, pouvant être régulières parfois symétriques,
- organisation différente des ouvertures de la façade entre le RDC, les étages et les combles.

Finitions

Les matériaux destinés à recevoir un enduit ou un parement ne peuvent rester bruts.

Les parties maçonnées seront enduites. L'enduit peut être lissé, frotté fin, taloché.

Sont interdits les finitions d'enduit écrasées, à relief, à la tyrolienne et tout « faux rustique » notamment dans la mise en œuvre des parements bois.

Les teintes de façade sont obligatoirement choisies selon le nuancier de la commune, annexé au règlement.

Les bardages bois sont soit laissés naturels, sans vernis, ni lasure en cas de bois traité à cœur ou d'essences régionales imputrescibles ; soit peints ou huilés.

Ouvertures en façade

Les fenêtres sont plus hautes que larges.

L'œil de bœuf est autorisé sous réserve qu'il soit positionné à l'étage et dans la limite de un par façade, que son diamètre soit de 60 cm et qu'il s'harmonie avec l'ensemble de la façade.

Les fenêtres biaises en pignon, longeant le rampant de toit, sont autorisées à la condition que la continuité boisée entre le haut de la fenêtre et l'avant-toit soit assurée (interruption de l'enduit).

Les portes seront de proportion verticale ou carrée.

3.4 Menuiseries

Occultations autorisées

Les volets battant en bois soit à panneaux pleins et cadre de type dit « dauphinois », soit à persiennes dans châssis compartimenté, soit semi-persiennés dans châssis compartimenté ; peintes dans une teinte neutre, finition mate ou satinée, choisie dans les gris et gris teintés, les verts ou les rouges brun.

Les lasures et vernis sont interdits. Le blanc et les teintes claires sont interdits.

Les stores à lames orientables sont placés entre tableaux et dissimulés derrière un lambrequin.

Les volets roulants à caisson intérieur sous réserve du bon équilibre des pleins et des vides en façade et que le tablier soit souligné par une couleur contrastée.

Fenêtres

Elles sont en bois, peintes dans une teinte neutre, finition mate ou satinée, choisie dans les gris et gris teintés, les verts ou les rouges brun. Les lasures et vernis sont interdits. Le blanc et les teintes claires sont interdits.

3.5 Garde-corps

Ils sont traités en ferronnerie.

Les ouvrages ont un dessin simple, en fer pleins ronds ou carré, fins et verticaux, la main courante en bois ou métal.

Les barreaudages galbés sont interdits en garde-corps et en grille de protection.

4. Qualité environnementale du bâti

4.1 Généralités

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

4.2 Capteurs solaires

Les capteurs sont obligatoirement plans à finition lisse et de teinte sombre uniforme non-réfléchissante avec un cadre de coloris gris foncé et de finition mate.

La pose de capteurs solaires, photovoltaïques et/ou thermiques, doit être intégrée à la conception initiale du projet architectural, et considérée comme une des composantes de l'expression architecturale de la future construction. Ces capteurs doivent être intégrés aux éléments de construction formant toiture ou façade.

En présence d'un ensemble bâti composé de plusieurs volumes, les capteurs solaires seront positionnés sur les volumes secondaires.

En toiture, les capteurs solaires devront composer avec les pans de toiture, les ouvertures projetées et l'ordonnancement de la façade. Le traitement total du pan considéré doit être privilégié. De plus, leur mise en œuvre doit respecter les dispositions suivantes :

- encastrement par rapport au plan de toiture,
- regroupement en une seule nappe de forme simple et rectangulaire,
- coloration gris foncé et finition mate des rives et des arêtières,
- respect de l'orientation donnée par le faîtage de la toiture,
- pente identique que celle du toit,
- dissimulation des installations techniques.

En façade, la pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où elle n'est pas vue depuis l'espace public et s'inscrit dans le projet architectural. Un équilibre de surface et de forme est à rechercher dans la composition, en relation avec l'ordonnancement préexistant :

- nappes de forme simple
- pose parallèle au plan de la façade
- dissimulation des installations techniques

En cas d'impossibilité technique pour une intégration architecturale, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visible depuis le domaine public.

4.3 Eoliennes domestiques

L'impact paysager de tout dispositif éolien domestique doit être mesuré à partir des points de vue majeurs sur le bourg ou depuis le bourg mais aussi en perception depuis l'espace public. Toute implantation émergeant de façon significative des lignes de crête du relief environnant est interdite.

De plus, elles doivent respecter les dispositions suivantes :

- teinte sombre et non brillante,
- implantation à proximité de la construction dont elle dépend.

III. EXTENSIONS ET ANNEXES ACCOLÉES

Les extensions et les annexes accolées doivent respecter les principes suivantes :

- elles ne nuisent pas à la bonne lisibilité du volume existant (toitures et façades),
- elles n'occulent pas les façades principales sur rue ou sur cour,
- elles sont réalisées en continuité des pignons ou des façades secondaires des immeubles (façade arrière ou latérale),
- elles composent avec le volume existant un prolongement équilibré (façades, volume, matériaux) : architecture mimétique ou contemporaine.

Elles peuvent être couvertes par un prolongement de toiture du volume principal :

- soit en continuité de la toiture du volume principal ;
- soit en décalage de la toiture du volume principal formant un seul pan, sachant que le point haut se situe à 50 cm minima par rapport au point le plus bas de la toiture du volume principal.

Leur aspect sera traité selon les dispositions II – Constructions neuves.

IV – VÉRANDAS ET SERRES BIOCLIMATIQUES

Les vérandas et les serres bioclimatiques sont autorisées dans la mesure où elles constituent un prolongement de la maison, bénéficiant d'une orientation leur permettant de jouer leur rôle de jardin d'hiver, d'espace tampon et de captage solaire.

1. Volumétrie

En extension d'une construction existante, elles sont admises à condition de s'intégrer à la construction et de participer à la mise en valeur de l'existant.

En construction neuve, elle est intégrée à la conception architecturale d'ensemble.

2. Aspect et teinte

Elles sont de forme simple, leur dessin est en relation avec la façade qu'elles viennent compléter. Les profils sont de proportion verticale et de teinte sombre. La toiture peut être traitée en verre ou en métal de teinte identique aux profils.

V - ELÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

1. Les citernes, les silos

Les citernes gaz/fuel et les silos à granulés ne doivent pas être vus depuis l'espace public, soit en les intégrant à la construction, soit en les dissimulant à la vue.

2. Les groupes de chauffage et/ou de climatisation

Les groupes de chauffage et/ou de climatisation (y compris les pompes à chaleur air/air) doivent être en nombre limité et intégrés afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni à son environnement. Ils sont : soit intégrés à l'intérieur du volume de la construction ; en façade ils seront encastrés et dissimulés derrière une grille à lamelles ; soit positionnés afin de ne pas être visibles depuis l'espace public, sans engendrer de nuisances sonores pour le voisinage.

3. Les évacuations et les prises d'air, ventouses

Les évacuations, les prises d'air et les ventouses doivent être en nombre limité et intégrées afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni à son environnement. Elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Les ouvrages en saillie sont interdits.

4. Les antennes et les paraboles

Les antennes hertziennes seront dissimulées dans les combles. Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de l'espace public ; elles sont de teinte gris clair ou de la couleur de la surface sur laquelle elles se détachent.

5. Les boîtes aux lettres

Elles seront de teinte neutre, permettant de les intégrer à leur environnement bâti.

En cas de constructions isolées, les boîtes aux lettres sont encastrées en façade ou dans un élément de clôture maçonné. Toute pose en saillie est interdite.

6. La récupération des eaux pluviales

Les citernes de stockage des eaux pluviales ne doivent pas être vus depuis l'espace public, soit en les intégrant à la construction, soit en les dissimulant à la vue.

7. Les coffrets techniques

Les coffrets sont intégrés à la clôture ou à la construction ; ils sont dissimulés par un volet de bois peint ou naturel ou un volet en métal peint.

VI - ASPECT DES CLÔTURES NON AGRICOLES

Les clôtures autorisées reprennent les dispositions des modèles existants sur la commune répertoriés comme éléments d'intérêt patrimonial.

Sont autorisés :

- Les clôtures constituées de grilles ou de grillage de couleur gris ou vert foncé, sans mur bahut. Les murs bahut sont interdits. Elles peuvent être doublées de haies vives. La hauteur maximale est fixée à 1,60 m.
- Les haies vives.

- Les portails et les portes seront de dessin simple et sans compartimentage, en bois ou en métal peint ; leurs hauteurs et colorations seront en harmonie avec celles des clôtures.

Dans les hameaux, et dans la mesure où ils se situent dans le prolongement d'une construction implantée à l'alignement de l'espace public, sont aussi autorisés :

- Les murs en maçonnerie en pierres apparentes ou enduit à pierre vue, ou enduit couvrant frotté, fouetté ou lissé ; le couronnement est traité par glacis au mortier à 2 pentes ou en arrondi, soit par glacis à 1 pente couvert de tuiles canal.
- La hauteur maximale est fixée à 1,60 m.

VII - ABRIS, REMISES ET SERRES DE JARDIN, PISCINES

Abris et remises de jardins

Les abris et remises seront de forme simple

En fonction du mode constructif retenu, l'aspect fini en façade est bardage bois ou enduit couvrant. L'enduit est lissé, frotté fin, taloché ou fouetté. Le bardage bois est soit laissé naturel, sans vernis, ni lasure en cas de bois traité à cœur ou d'essences régionales imputrescibles, soit peint ou huilé. Tout faux rustique est interdit.

En fonction de la pente de toiture retenue, les matériaux admis sont :

- métal de teinte foncé ou galvanisé,
- bardeau d'asphalte,
- tuiles en terre cuite,
- toiture végétalisée.

L'emploi d'éléments constructifs et de matériaux de récupération est admis dans la mesure où l'aspect fini est soigné.

L'emploi du PVC ou tout autre matériau plastique est interdit.

Serres de jardin

Soit serre tunnel, soit serre structure bois (aspect naturel ou huilé ou peint) ou métallique (aspect galvanisé ou aluminium naturel ou teinte foncée).

Piscines

Elles doivent faire l'objet d'un traitement architectural intégré (revêtement du bassin et de la périphérie de ton neutre, sable ou foncé) et adapté à la topographie.

Le bassin sera encastré dans le sol, de forme simple (rectangulaire ou carrée). Le rideau ou la bâche d'hivernage sera de teinte foncée.

VIII – ENSEMBLES BÂTIS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2°

1. Aspect des constructions

1.1 Volumétries

La volumétrie des constructions existantes d'intérêt patrimonial doit être conservée, sauf retour à des dispositions d'origine attestées.

Les extensions peuvent être autorisées dans la mesure où :

- elles ne nuisent pas à la bonne lisibilité du volume existant (toitures et façades),
- elles n'occultent pas les façades principales sur rue ou sur cour,
- elles sont réalisées en continuité des pignons ou des façades secondaires des immeubles (façade arrière ou latérale),
- elles composent avec le volume existant un prolongement équilibré (façades, volume, matériaux) : architecture mimétique ou contemporaine.

1.2 Toitures

Formes de toiture et aspect

Toutes les dispositions de toitures anciennes sont à conserver, à restaurer ou restituer dans leurs caractéristiques.

En cas de restauration ou de rénovation les matériaux mis en œuvre seront identiques ou similaires à l'existant. La teinte des tuiles en terre cuite sera choisie parmi les échantillons consultables en mairie : teinte rouge brun type «Chevreuse».

Les souches et couronnements de cheminée existants sont à conserver ; ils doivent être restaurés suivant leur disposition d'origine. Les souches et couronnements de cheminée neufs s'inspirent obligatoirement des modèles anciens.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures existantes en toiture sont conservées, restaurées ou rénovées dans le respect des dispositions d'origine.

La création d'ouverture en toiture est autorisée à condition que le projet justifie la mise en valeur de l'édifice et qu'elle ne soit pas vue depuis l'espace public.

Sont autorisés :

- Lucarne dite « à foin » ou pendante , appelée localement engrangeou ;
- Lucarne en bâtière ;
- Lucarne à croupe ;
- Châssis de toit d'une superficie inférieure à 0,5 m².

Les ouvertures seront placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ou en harmonie avec la composition de la façade.

1.3 Façades

Composition

La composition des façades doit être conservée et mise en valeur, dans le respect des dispositions initiales :

élévation rythmée par une ou plusieurs travées, pouvant être régulières parfois symétriques,
 organisation différente des ouvertures de la façade entre le RDC, les étages et les combles,
 généralement soubassement sous l'appui des fenêtres de RDC,
 généralement avant-toit traité en génoise souligné par un bandeau.

Finitions

En cas de reprise du parement, il sera couvrant ou ouvrant ou à « pierre vue » selon les dispositions d'origine.

En finition, il peut être lissé, frotté fin, taloché, pouvant être peint à la chaux ; une finition fouettée en épaisseur sur les murs et sommairement dressée pourra être admise.

L'enduit ne doit pas être saillant par rapport aux pierres d'angles ou aux encadrements. Son épaisseur sera réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir.

Sont interdits :

- Les enduits ciment, ciment-chaux et prêts à l'emploi contenant du ciment ;
- Les finitions d'enduit écrasées, à relief, à la tyrolienne ;
- Les baguettes PVC en angle ;
- Tout « faux rustique » notamment dans la mise en œuvre des parements bois ;
- Tout détournement de pierres destinées à être enduites.

Les teintes de façade sont obligatoirement choisies selon le nuancier de la commune, annexé au règlement.

Les bardages bois seront soit laissés naturels, sans vernis, ni lasure en cas de bois traité à cœur ou d'essences régionales imputrescibles, soit peints ou huilés

Ouvertures en façade

Les proportions d'origine des portes d'habitation, des portes charretières et fenêtres de granges doivent être conservées.

Les ouvertures existantes sont conservées dans leur aspect originel ou rétablies dans le respect des dispositions ci-après.

En cas de création ou de modification d'ouverture, elles doivent :

- s'intégrer à la composition de la façade, par travée ou par niveau en fonction du dessin de façade existant ; en cas de façade à travées régulières, les nouvelles ouvertures devront en respecter le rythme et l'alignement ;
- respecter les proportions existantes, dans la limite des prescriptions ci-après ;
- reprendre la nature constructive des encadrements existants ; toutefois, l'usage de matériaux contemporains peut être autorisé pour les encadrements (acier, bois, béton) à condition d'être compatible avec la structure et le style de l'immeuble ainsi que la mise en valeur du bâti par une mise en œuvre soignée.

Dans tous les cas les ouvertures sont plus hautes que larges.

De plus, sont autorisés :

- Les fenêtres de grande dimension dans la mesure où un projet de mise en valeur de l'édifice le justifie.
- L'œil de bœuf est autorisé sous réserve qu'il soit positionné à l'étage et dans la limite de un par façade, que son diamètre soit de 60 cm et qu'il s'harmonie avec l'ensemble de la façade.

- Les fenêtres biaises en pignon, longeant le rampant de toit, sont autorisées à la condition que la continuité boisée entre le haut de la fenêtre et l'avant-toit soit assurée (interruption de l'enduit).

Escaliers

Les escaliers et les emmarchements anciens dans un état satisfaisant sont conservés dans leur disposition d'origine : matériaux (pierres, maçonnerie, bois), dessin. En cas de réfection, le dessin et les matériaux sont à l'identique.

La création d'escalier extérieur est interdite sur l'espace public. Toutefois elle peut être admise sur les façades secondaires dans la mesure où un projet de mise en valeur de l'édifice le justifie.

L'escalier peut être maçonné ou en bois, à volée droite et parallèle à la façade. Le garde corps est en rapport avec le matériau de la volée :

- volée maçonnée : maçonné plein ou ferronnerie ;
- volée bois : bois avec dessin simple et profils fins ou ferronnerie.

1.4 Menuiseries

Occultations

Les occultations des fenêtres seront restaurées ou rénovées selon les dispositions d'origine.

Les contrevents sont battants et en bois : soit à panneaux pleins et cadre de type dit « dauphinois », soit à persiennes dans châssis compartimenté, soit semi-persiennés dans châssis compartimenté.

Ils sont peints dans la même tonalité que les fenêtres, finition mate ou satinée, choisie dans les gris et gris teintés, les verts ou les rouges brun.

Une unité d'aspect par niveau est obligatoire.

Sont interdits : les volets roulants, pliants ou en accordéons quelque soit le matériau ; les volets à écharpe.

Portes d'entrée

Si leur état ne permet pas la restauration, les proportions et le dessin sont à l'identique en cas de rénovation : teinte et matériaux. Dans le cas d'une création de porte neuve, le dessin sera simple, s'inspirant des modèles anciens, avec une teinte noyer clair. Sont interdites les portes en PVC ou métalliques.

Portes et fenêtres de granges

En cas d'aménagement de grange ou de remise, les portes et fenêtres existantes sont conservées et intégrées au projet d'ensemble si leur état le permet.

En cas de remplacement, elles sont en bois, à panneau pleins, avec des planches larges verticales, horizontales ou obliques, sans grain d'orge et sans oculus. Elles sont soit peintes dans la même teinte que les contrevents de la façade, soit teinte noyer.

Sont interdites : les portes en PVC ou métalliques, les portes sectionnelles.

Fenêtres

Dans le cas d'un remplacement nécessaire (menuiseries trop endommagées), les fenêtres neuves sont en bois et doivent reprendre les caractéristiques des fenêtres anciennes (partition, profil, parclose moulurées).

En l'absence de menuiserie d'origine en bois, des menuiseries à caractère contemporain en bois ou en métal peuvent être acceptées pour un projet de réhabilitation et de mise en valeur de l'immeuble.

Une unité d'aspect des fenêtres est obligatoire sur une même façade.

Les fenêtres seront peintes dans une teinte neutre, finition mate ou satinée, choisie dans les gris et gris teintés, les verts ou les rouges brun.

Sont interdits : les teintes métalliques, le laiton, le PVC et autres matériaux plastiques, le blanc, les teintes claires.

1.5 Ferronneries

Les éléments en ferronnerie anciens de type appuis de fenêtres, balcons, garde-corps, rampes d'escaliers extérieurs, grilles de protection verticales et horizontales sont à conserver et à restaurer dans leur dessin et leurs proportions.

En neuf, les ouvrages ont un dessin simple. Les garde-corps de balcon, d'appui de fenêtre ou d'escalier sont en fer pleins ronds ou carré, fins et verticaux, la main courante en bois ou métal. Les barreaudages galbés sont interdits en garde-corps et en grille de protection.

2. Clôtures

Les clôtures en murs pleins sont à conserver et à entretenir.

En cas de restauration ou de rénovation, la hauteur initiale est respectée ; les murs sont réalisés en maçonnerie épaisse avec les finitions suivantes :

- montage en moellons de pierre apparents ou enduit à la chaux à pierre vue ou couvrant frotté, fouetté ou lissé,
- couronnement traditionnel soit par glacis au mortier à 2 pentes ou en arrondi, soit par glacis à 1 pente couvert de tuiles canal.

Les joints larges et irréguliers sur pierres de tout venant, les joints en creux, l'emploi de mortier ciment sont interdits.

Les portails de cour maçonnés sont à conserver et entretenir dans le respect des dispositions d'origine.

3. Qualité environnementale du bâti

3.1 Généralités

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être prévus en tenant compte des caractéristiques du bâti existant : époque de construction, matériaux employés et degré de conservation, équilibre du comportement hygroscopique et éventuelles pathologies constatées du bâtiment considéré.

3.2 Capteurs solaires

Seule la pose au sol est admise, non vue depuis l'espace public. La hauteur maximale est limitée à 1,80 m. mesurée entre le terrain et le point le plus haut de l'installation, dans la limite d'un seul panneau ; la superposition verticale de plusieurs panneaux est interdite.

Les capteurs sont obligatoirement plans à finition lisse et de teinte sombre uniforme non-réfléchissante avec un cadre de coloris gris foncé et de finition mate. Les capteurs sous vide sont interdits.

Les panneaux sont soit adossés à un mur existant, soit à une structure de teinte sombre. L'implantation s'intègre à la topographie naturelle du terrain à proximité de la construction principale.

3.3 Eoliennes domestiques

L'impact paysager de tout dispositif éolien domestique doit être mesuré à partir des points de vue majeurs sur le bourg ou depuis le bourg mais aussi en perception depuis l'espace public. Toute implantation émergeant de façon significative des lignes de crête du relief environnant est interdite.

De plus, elles doivent respecter les dispositions suivantes :

- teinte sombre et non brillante,
- implantation à proximité de la construction dont elle dépend.

ANNEXES

ANNEXE 1**LISTE DU BATI REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE
L.123-1-5- III 2° DU CODE DE L'URBANISME**

N°	Description	Lieux dits	Références cadastrales
1	Ensemble rural	Foreyre	D 40
	Maison longue	Foreyre	D 41
	Maison	Foreyre	D 50
	Maison	Foreyre	D 51
2	Maison longue et annexe (1)	Bessaie	F 156
3	Maison longue et annexe	Les Chirons	F 180
7	Maison longue	Boiras	D 638
	Bâti rural	Boiras	D 935
	Maison longue et annexe	Boiras	D 636, 635, 1020
17	Ensemble rural	Mas Martinenc	D 502
	Maison longue	Mas Martinenc	D 971, 972, 973
	Bâti rural	Mas Martinenc	D 974
15	Cimetière protestant	Mas Martinenc	D 488
16	Cimetière protestant	Mas Martinenc	D 497
19	Moulin	Foreyre	D 919
11	Moulin	Lounay	D 89
6	Moulin	Chardaire	C 955
14	Maison longue	Serre de Milmaze	D 937, 938
	Maison longue	Serre de Milmaze	D 1015
	Maison longue	Serre de Milmaze	D 170

14	Grange	Serre de Milmaze	D 1014
	Grange	Serre de Milmaze	D 993
	Maison longue	Serre de Milmaze	D 994
13	Manoir, murs et portail	Milmaze	D 969
	Grange	Milmaze	D 970
	Ensemble rural	Milmaze	D 136, 142, 983, 984, 985,
12	Cimetière protestant	Milmaze	D 133
18	Maison longue et annexes	Pierre Grosse	A 479
8	Maison longue	Les Plantas	A 580
9	Maison longue	Les Mines	A 336
10	Ensemble rural	Montvallon	A 357
4	Maison longue	Pré Faucon	C 1023
	Maison longue	Pré Faucon	C 1334, 1335
5	Ensemble rural	Les Serrons	C 952
	Ensemble rural	Les Serrons	C 951
	Abri	Les Serrons	C 276

ANNEXE 2

**LISTE DES BATIMENTS SITUES DANS LES
ZONES AGRICOLES OU NATURELLES QUI
PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT
DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-
1-5- II DU CODE DE L'URBANISME**

N°	Description	Lieux dits	Références cadastrales
1	Bâti rural ancien	Saint Genis	E 821
2	Bâti rural ancien	Saint Genis	E 821
3	Maison longue	Mas Martinenc	D 971, 972, 973

4	Bâti rural	Mas Martinenc	D 974
5	Bâti rural	Serre de Milmaze	D 1014
6	Grange	Milmaze	D 970
7	Maison longue	Pierre Grosse	A 479
8	Grange	Aux Marais	A 99
9	Grange	Aux Marais	A 73
10	Grange	Aux Marais	A 810
11	Grange	Ser Clapi	E 85, 86
12	Grange	Bonthoux	E 48

ANNEXE 3

ARRETE N°06-317 DE LA PREFECTURE DE LA REGION RHONE-ALPES DATE DU 5 SEPTEMBRE 2006

(3)


 LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

5 SEP. 2006

Direction régionale
 des affaires culturelles
 Service régional
 de l'archéologie
 Affaire suivie par : Benoît helly
 04 72 00 44 50
 benoit.helly@culture.gouv.fr

Arrêté n° 06.317

Objet : Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
 Commune de Mens (38)

Le Préfet de la région Rhône-Alpes
 Préfet du Rhône
 Officier de la Légion d'honneur

Vu le Code du patrimoine, notamment son Livre V ;
 Vu le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 1^{er}, 4 à 8 et 17 ;
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-1 ; L. 421-2-4 ; R.315-11 ; R.315-29 ; R. 421-38-10-1 ; R.421-9 ; R.430-5 ; R.442-3-1 et R.442-4-2 ;
 Vu l'avis favorable de la Commission interrégionale de la recherche archéologique Centre-Est en date du 29 mars 2006 ;

Considérant le patrimoine archéologique recensé par la Carte archéologique nationale sur le territoire de la commune de Mens, en particulier les sites médiévaux du bourg, de Saint-Genis et du Châtelard ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur le territoire de la commune de Mens sont déterminées cinq zones dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
 Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur le plan, et décrite sur la notice de présentation annexée au présent arrêté.

Secrétariat général pour les affaires régionales – 31 rue Mazenod – 69426 Lyon cedex 03
 Standard Préfecture : 04.72.61.60.60 – Fax : 04.78.60.41.37 - [http:// www.rhone-alpes.pref.gouv.fr](http://www.rhone-alpes.pref.gouv.fr)

- 2 -

Article 2

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, d'autorisation de lotir situés dans les zones déterminées à l'article 1^{er} du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans les zones déterminées à l'article 1^{er} du présent arrêté.

Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent, 69283 LYON cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 susvisé.

Article 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Isère et notifié au maire de Mens qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Article 4

L'arrêté et ses annexes (plan délimitant la zone et notice de présentation) seront tenus à disposition du public à la mairie de Mens et à la Préfecture de l'Isère.

Article 5

Les zones déterminées à l'article premier du présent arrêté se substituent aux zones archéologiques de consultation sur les documents d'urbanisme lorsque celles-ci ont été précédemment définies.

Article 6

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 7

Le Directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département de l'Isère et le maire de la commune de Mens sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lyon, le **5 SEP. 2006**

Pour le Préfet de la Région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation,
Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Harvé BOUCHAERT

MENS (38)**NOTICE DE PRESENTATION DES ZONES ARCHEOLOGIQUES DE SAISINE**

L'article L.522-5 du Code du patrimoine prévoit que dans le cadre de l'établissement de la Carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

A ce titre, ont été définies sur la commune de Mens, des zones dont les délimitations s'appuient sur le passé archéologique très riche de la commune, et sur le potentiel d'aménagement du site.

Bien qu'aucune trace tangible l'atteste, le site de Mens, selon son étymologie latine « mansio », correspondrait à un relais d'étape officiel sur une voie romaine qui traversait le territoire des « Tricorii ». Il est possible que le site soit profondément enfoui sous le bourg actuel ou dans les environs...

Du Bourg médiéval, il ne reste pas grand chose, si ce n'est l'église romane. L'aspect actuel du bourg (maisons, halle...) sont d'époque moderne.

D'autres sites sont répertoriés sur la commune, notamment l'ancienne paroisse de Saint-Genis et la « Pierre à Sacrifice ». Le site le plus important est sans aucun doute l'ancien château de la famille Béranger – De Morges, bien localisé au Châtelard.

Les zones ainsi délimitées sont les suivantes :

- 1. Le bourg**
bourg médiéval fortifié
- 2. Saint Genis**
chef lieu de paroisse aujourd'hui disparu (église, cimetière...)
- 3. Le Chatelard**
motte castrale et château, siège de la famille De Morges
- 4. la Pierre à Sacrifice**
pierre à cupule, indice d'un site préhistorique.
- 5. Les mines**
exploitation moderne (médiévale ?) d'un gisement de minerai de fer.

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 06 - 317
du **5 SEP. 2006**

ANNEXE 4

PALETTE VEGETALE POUR LES PLANTATIONS A REALISER

Cette liste est extraite de la plaquette « Comment aménager votre jardin ? » éditée par la communauté de communes de Mens en 2004.

Cette liste n'est pas exhaustive, elle est présentée ici à titre indicatif pour aider les concepteurs dans le choix des végétaux. D'autres végétaux, adaptés aux conditions locales pourront venir compléter cette palette.

Principaux arbres et arbustes du Trièves

ESSENCES Nom français	Nom latin	TAILLE ADULTE	CARACTERISTIQUES
ARBRES DE GRANDE TAILLE	Cormier	15-20 m	Apprécie les terres plutôt profondes et fraîches. Fruits vert rougeâtre à maturité.
	Erable sycomore	15- 30 m	Préfère les sols frais et humides. Changement de couleur du feuillage à l'automne.
	Frêne commun	10-25 m	Aime les sols frais, humides et profonds.
	Merisier	15-25 m	Craint les sols gorgés d'eau. Aime les sols profonds. Floraison blanche en avril.
	Noyer commun	10-25 m	Aime les sols profonds et bien irrigués. Aime être planté isolé pour bien fructifier.
	Tilleul à grandes feuilles	30-35 m	Floraison dorée odorante en juin. Grande longévité. Apprécie l'humidité de l'air.
ARBRES DE TAILLE MOYENNE	Tilleul à petites feuilles	15-25 m	Recherche les sols profonds, frais et argileux. Très odorant pendant sa floraison.
	Allouehier ou Alisier blanc	20-25 m	Préfère les sols superficiels et secs. Ses feuilles argentées sont très décoratives.
	Aulne blanc	10-15 m	Trapu et dense, il s'accommode de tous les sols, même rocailleux.
	Charme commun	10-20 m	Craint les sols secs. Feuillage doré en hiver.
	Chêne pubescent ou blanc	25 m	Mieux adapté en mélange de hêtre qu'en arbre isolé.
	Erable champêtre	5-15 m	Craint les sols gorgés d'eau. Feuilles jaunes à l'automne.
GRANDS ARBUSTES [Feuilles caducs]	Erable à feuilles d'obier ou Duret	12-15 m	Très résistant au froid et à la chaleur. Feuillage ocre rouge en automne.
	Poirier sauvage	8-10 m	Aime les terres profondes et fraîches. Fleurs blanches en avril-mai.
	Pommier	6-10 m	Les fleurs blanches léchées de rose s'épanouissent en avril-mai. Fruits astringents.
	Sorbier des oiseaux	5-10 m	Floraison printanière blanche et senteur d'aubépine.
	Cerisier de Sainte-Lucie	3-12 m	Apprécie la chaleur et les sols assez secs. Les fleurs s'épanouissent en avril-mai.
	Néflier	3-5 m	Le fruit, nêfle ou mèle, est une drupe qui mûrit en octobre-novembre.
GRANDS ARBUSTES [Feuilles persistants]	Noisetier	3-7 m	Craint les sols gorgés d'eau. Noisettes comestibles en automne.
	Prunellier	2-5 m	Plante épineuse. Floraison blanche en avril avant les feuilles. Baies bleu foncé.
	Saule à oreillettes	2-3 m	Arbusteau très ramifié, de port étalé. Les chatons et feuilles sont utilisés en pharmacie.
	Saule cendré	3-8 m	Aime les sols humides. Plus robuste et plus grand que le saule à oreillettes.
	Saule drapé	3-10 m	Feuilles étroites à bords très enroulés. Floraison jaune en mars-avril.
	Sureau noir	4-10 m	Les fleurs et les fruits de sureau s'emploient pour faire des tisanes ou des inhalations.
PETITS ARBUSTES	Sureau rouge	4-10 m	Affectonne les lieux frais et croît en sol non calcaire. Baies rouge corail.
	Buis	1-5 m	Arbuste très touffu et toujours vert. Préfère les sols calcaires.
	Houx	2-8 m	Craint les sols gorgés d'eau et les sites trop exposés au soleil. Baies rouges décoratives.
	Troène vulgaire	1,5-3 m	Floraison blanche en juin-juillet, baies noires en septembre-octobre.
	Amelanchier à feuilles ovales	1-3 m	Floraison en grappe blanche au printemps. Les fruits sont bleu-noir à la fin de l'été.
	Argousier	3-10 m	Baies oranges acidulées. Restent tout l'hiver sur l'arbuste.
RESINEUX	Bourdaine	1-5 m	Préfère les sols humides. Baies rouges puis noires.
	Cornouiller mâle	2,5-3 m	Préfère les sols secs. Floraison jaune d'or en février-mars et fruits rouges à maturité.
	Cornouiller sanguin	2-5 m	Floraison jaune en mai-juin, feuillage pourpre en automne et rameaux rouges en hiver.
	Fusain à larges feuilles	2-5 m	Préfère les sols frais et humides. Feuillage rouge-violeté et baies colorées à l'automne.
	Nerprun purgatif	2-5 m	Les drupes noires sont très amères, presque toxiques par leur propriétés très purgatives.
	Viorne lantane	3-5 m	Feuillage duveteux et baies colorées rouges puis noires.
RESINEUX	Epicea	50 m	Populaire « sapin de Noël ». Très rustique, nombreuses et belles variétés.
	Mélèze	40 m	Aime les sols humides. Feuillage vert clair au printemps et orangé à l'automne.
	Pin noir d'Austrie	35-40 m	Tolérant la calcaire. Après 20 ans, acquiert une forme de parasol.
	Pin sylvestre	45 m	Beau tronc orangé. Forme pyramidale puis de parasol.
	Sapin pectiné	30-50 m	Aime les terrains frais, riches et profonds. Craint la sécheresse.