

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES**Article 1 - Champ d'application Territorial du Plan**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Villard de Lans .

* * *

Article 2 - Portée respective du règlement à égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du Plan.

2 - Les articles R 111- 2, R 111- 3, R 111-3. 2, R 111- 4,, R 111-14.2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après, et l'article L. 111-3 du Code Rural.

Article R 111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3 1: Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R 111-3.2 : Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes, et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal). (Alerter Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles, 23 Rue Roger Radison - 69322 LYON tel : 04.78.25.79.16)

Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état.

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la Loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la Nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé en c) de l'article R 122-22.

Article R 111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

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 dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.
- La loi du 9 janvier 1985 relative au développement de la montagne.
- La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
- La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit.
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
- Les dispositions particulières aux zones de montagne (articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme)
- La loi du 13 Décembre 2000 (solidarité et renouvellement urbain)
- La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003
- La loi relative à l'archéologie préventive du 2 août 2003, modifiant la loi du 17 janvier 2001

Article 3 - Division du territoire des zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre 2.

Zones à urbaniser :

- **Zones AU** dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan Local d'Urbanisme, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement ;

Ces zones font l'objet du chapitre du titre 3.

Zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la Commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces zones font l'objet du chapitre du titre 4.

Zones naturelles :

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelles et forestière les secteurs de la Commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre 5.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.
- L'emprise des secteurs exposés à des risques naturels, en référence au projet de Plan de Prévention des Risques.
- Les Zones patrimoniales où tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage végétal ou minéral, identifiés par le plan local d'Urbanisme (en application du 7° de l'article L 123. 1 du code de l'urbanisme), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (L 442.2 du code de l'Urbanisme) . Ceci a pour but , notamment , de conserver les bâtiments dans leur logique constructive initiale .

Article 4 - Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**CHAPITRE Unique - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU****CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AU est une zone naturelle, peu ou non encore urbanisée, destinée à une urbanisation organisée (le cas échéant, selon un schéma d'orientations particulières du PADD).

Le Plan distingue :

- Les secteurs AU qui ne peuvent être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification du PLU ou de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Les secteurs AU1 ; AU2 ; AU3 ; AUh qui peuvent être urbanisés en l'état, à condition que les opérations d'aménagement s'intègrent dans un plan masse d'ensemble de la zone validé au moins par l'autorité compétente, desservant l'ensemble des unités foncières, et respectent les dispositions prévues par le règlement ci-dessous.

Il fait apparaître les zones exposées à un risque naturel où les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et du projet de PPR sont applicables.

Le cahier de recommandations architecturales et le cahier des charges environnemental annexés au P.L.U doit être respecté.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et installations de toute nature non visées à l'article AU 2 ci-dessous.

Article AU2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**Dans les secteurs AU**

- Les installations et constructions d'intérêt général nécessaires à l'aménagement des zones en vue de leur future utilisation.
- Les aménagements et extensions de bâtiments existants à concurrence de 50 m² d'emprise au sol nouvelle.
- Les équipements et bâtiments publics.

Dans les secteurs AU1, AU2, AU3 et AUh :

- Les installations et constructions d'intérêt général nécessaires à l'aménagement des zones en vue de leur future utilisation.
- Les équipements et bâtiments publics.
- Les aménagements et extensions de bâtiments existants à concurrence de 50 m² d'emprise au sol nouvelle.
- Les constructions et installations correspondant respectivement aux zones U1, U2, U3, Uh à condition que :
 - par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas soit la réalisation par la Commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît de dépenses de fonctionnement des services publics .
 - la Commune soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux publics nécessaires seront exécutés.
 - le projet rende techniquement et juridiquement réalisable l'aménagement global ultérieur de la zone.
 - 15% au minimum de la superficie de la zone AU doit être affecté à de l'activité économique
 - les opérations d'aménagement s'intègrent dans un plan masse d'ensemble de la zone validé au moins par l'autorité compétente, desservant l'ensemble des unités foncières.
 - sauf indication contraire spécifié dans le plan d'aménagement d'ensemble, les règles liées aux zones U1, U2, U3 et UH s'appliqueront.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 - Accès et voirie

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Article AU 5 -Caractéristiques des terrains

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.

- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Article. AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même Propriété

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Article AU 9 - Emprise au sol

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Article AU 11 - Aspect extérieur

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Article AU 12 - Stationnement

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.

- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Article AU.13 - Espaces libres et Plantations

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
- Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
- Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
- Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**ArticleAU.14 - Possibilités maximales de construction**

- Dans les secteurs AU1, il est fait application des règles de la zone U1.
 - Dans les secteurs AU2, il est fait application des règles de la zone U2.
 - Dans les secteurs AU et AU3, il est fait application des règles de la zone U3.
 - Dans les secteurs AUh il est fait application des règles de la zone UH
- 