

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 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ****CARACTERE DE LA ZONE**

Le zone UZ correspond à des zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de stockage ou d'exposition existantes ou à créer , et de logements liés à ces activités.

Le plan 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.

Il est recommandé de consulter le cahier de recommandations architecturales et le cahier des charges environnemental annexées au P.L.U (incitation à respecter les normes H.Q.E)

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

Les constructions isolées à usage d'habitation.

Article UZ 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Les logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement des entreprises situées sur la même unité foncière, ou à leur surveillance, s'ils sont englobés dans le même volume bâti que ces dernières et si leur surface hors œuvre nette est inférieure à 100 m².
- **les changements de destination des locaux d'activité économique, qui ne peuvent conduire à la création de locaux à usage d'habitation (sauf s'il s'agit de logements de fonction). Les parties logements de fonction restent liées à l'activité exercée, en cas de vente ou de locations de murs**

Section II - Conditions de l'occupation du sol**Article UZ 3 - Accès et voirie**

Il n'est pas fixé de règles - L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être réalisés sur la parcelle.

Article UZ 4 - Desserte par les réseaux

I - EAU

Eau Potable: toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

II - ASSAINISSEMENT

1) Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L. 33 du Code de la Santé Publique.

III - ELECTRICITE

Le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Le réseau basse tension doit se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique, par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique doit être enterré.

Article UZ 5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article UZ 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf pour les bâtiments et équipements publics, et les locaux techniques proches des voiries, par définition, les constructions sont implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de:

- 9 mètres pour les voies communales et rurales
- 15 mètres pour le C.D. 531 et le C.D. 215 A
- 12 mètres pour les autres chemins départementaux.

Les saillies en façades ou en toitures et balcons de moins de 1 mètre d'emprise ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces distances.

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

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

Sauf pour les équipements nécessaires au service public, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Les saillies en façades ou en toitures et balcons de moins de 1 mètre d'emprise ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces distances.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur deux, au plus, des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Article UZ 8 - Implantation et constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 UZ 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est fixée à 70 %. La surface de l'emprise au sol ne sera pas prise en compte pour les parkings enterrés lorsque la dalle dudit parking se situe au niveau du terrain naturel.

Article UZ 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 15 m hors tout. Seules les installations techniques telles que cheminées, château d'eau, etc. peuvent dépasser cette cote.

Article UZ 11 - Aspect extérieur

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage urbain devra être particulièrement étudiée.

Bâtiments :

- Les couleurs vives sur le bâti et les menuiseries sont interdites, à l'exception du vert existant sur la ZAE.
- Les devantures ne sont pas soumises à la réglementation des façades. Cependant, les bardages bois rustiques et les bois découpés restent interdits.
- Le blanc est interdit, pour les façades, les volets et portes de garage.
- Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.
- Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.
- Les toitures sont de teinte gris moyen à gris soutenu (la teinte noire est interdite), obligatoirement à deux pans avec des pentes de 50 % minimum. Cependant, en cas d'extension d'un bâtiment existant, des pentes inférieures peuvent être autorisées.
- Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.
- Une dépassée de toiture de 30 cm minimum est obligatoire, sauf en cas de construction édifiée en limite séparative.

VOLUME

- Le pastiche d'architectures étrangères à celles du Plateau du Vercors est interdit (chalets savoyards ou scandinaves ou maisons Ile de France par exemple)
- La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faitage dans le sens de la longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.
- L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourt à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot présentant un faitage principal dans le sens de la longueur.
- Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Entrée de lots, clôtures

- Les clôtures comprennent les réservations pour les comptages EDF et AE et les boîtes aux lettres.
- La hauteur en tout point doit être de 2,00 m au maximum, la clôture étant composée d'un soubassement maçonné sur limite publique, (d'une hauteur de 0,50 m) et d'une grille teinte vert (RAL 6005).

Enseignes

Les enseignes ne peuvent pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles sont intégrées à l'architecture des bâtiments.

Stockage des déchets

Toute aire de stockage doit être contenue dans le volume principal du bâtiment.

Article UZ 12 - Stationnement des véhicules

Clientèle : Il doit être aménagé une place de stationnement (15 m²) pour 25 m² de SHON recevant du public, ainsi que des dispositifs pour le garage des deux roues.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de deux emplacements (50m²) pour véhicules industriels.

Pour le logement de fonction, il doit être aménagé une aire de stationnement et un garage.

Il doit être aménagé, aux abords des entrées principales des immeubles, des espaces de circulation strictement réservés aux piétons, non accessibles aux véhicules.

Article UZ 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces non bâties non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement sont obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10% de la parcelle.

En cas de plantations, les feuillus d'essences locales sont privilégiés. Les conifères (sapins, épicéas, thuyas) sont interdits.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations doit être annexé à la demande de permis de construire.

Section III - Possibilités d'occupation du sol**Article UZ 14 - Possibilité maximale de construction**

Il n'est pas fixé de règles.