



PLU-h de la CCMV - Modification n°2

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce 5. Règlement écrit





Sommaire du RÈGLEMENT ÉCRIT

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	9
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	9
ARTICLE UA.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	9
ARTICLE UA.2 - Limitation de certaines constructions et activités	10
ARTICLE UA.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	11
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	12
ARTICLE UA.4 - Volumétrie et implantation des constructions	12
ARTICLE UA.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	15
ARTICLE UA.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	16
ARTICLE UA.7 - Stationnement	16
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	16
ARTICLE UA.8 - Desserte par les voies publiques ou privées	16
ARTICLE UA.9 - Desserte par les réseaux	16
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	18
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	18
ARTICLE UB.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	18
ARTICLE UB.2 - Limitation de certaines constructions et activités	20
ARTICLE UB.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	21
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	21
ARTICLE UB.4 - Volumétrie et implantation des constructions	21
ARTICLE UB.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	23
ARTICLE UB.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	24
ARTICLE UB.7 - Stationnement	24
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	24
ARTICLE UB.8 - Desserte par les voies publiques ou privées	24
ARTICLE UB.9 - Desserte par les réseaux	24
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC	26
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	26
ARTICLE UC.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	26
ARTICLE UC.2 - Limitation de certaines constructions et activités	28
ARTICLE UC.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	30
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	30
ARTICLE UC.4 - Volumétrie et implantation des constructions	30
ARTICLE UC.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
ARTICLE UC.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	35

ARTICLE UC.7 - Stationnement	35
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	35
ARTICLE UC.8 - Desserte par les voies publiques ou privées	35
ARTICLE UC.9 - Desserte par les réseaux	35
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD	36
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	36
ARTICLE UD.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	36
ARTICLE UD.2 - Limitation de certaines constructions et activités.....	37
ARTICLE UD.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	39
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	39
ARTICLE UD.4 - Volumétrie et implantation des constructions	39
ARTICLE UD.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	42
ARTICLE UD.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions.....	42
ARTICLE UD.7 - Stationnement	42
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	43
ARTICLE UD.8 - Desserte par les voies publiques ou privées	43
ARTICLE UD.9 - Desserte par les réseaux	43
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UH	44
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	44
ARTICLE UH.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	44
ARTICLE UH.2 - Limitation de certaines constructions et activités.....	45
ARTICLE UH.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	46
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	47
ARTICLE UH.4 - Volumétrie et implantation des constructions	47
ARTICLE UH.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	50
ARTICLE UH.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions.....	50
ARTICLE UH.7 - Stationnement	51
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	51
ARTICLE UH.8 - Desserte par les voies publiques ou privées	51
ARTICLE UH.9 - Desserte par les réseaux	51
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE	52
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	52
ARTICLE UE.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	53
ARTICLE UE.2 - Limitation de certaines constructions et activités.....	56
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	60
ARTICLE UE.4 - Volumétrie et implantation des constructions.....	60

ARTICLE UE.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	62
ARTICLE UE.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	67
ARTICLE UE.7 - Stationnement	68
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	69
ARTICLE UE.8 - Desserte par les voies publiques ou privées	69
ARTICLE UE.9 - Desserte par les réseaux	70
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT	71
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	71
ARTICLE UT.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	72
ARTICLE UT.2 - Limitation de certaines constructions et activités	74
ARTICLE UT.3 - Mixité fonctionnelle et sociale.....	76
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	77
ARTICLE UT.4 - Volumétrie et implantation des constructions.....	77
ARTICLE UT.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	80
ARTICLE UT.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	80
ARTICLE UT.7 - Stationnement	80
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	81
ARTICLE UT.8 - Desserte par les voies publiques ou privées	81
ARTICLE UT.9 - Desserte par les réseaux.....	81
CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEQ	82
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	82
ARTICLE Ueq.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	82
ARTICLE Ueq.2 - Limitation de certaines constructions et activités	83
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	83
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	83
CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU	84
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	84
ARTICLE AU.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	84
ARTICLE AU.2 - Mixité fonctionnelle et sociale	84
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	84
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	84
CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUCA	85
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	85
ARTICLE AUca.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	85

ARTICLE AUCa.2 - Limitation de certaines constructions et activités	86
ARTICLE AUCa.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	87
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	88
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	88
CHAPITRE 11 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUA	89
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	89
ARTICLE AUA.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	89
ARTICLE AUA.2 - Limitation de certaines constructions et activités	90
ARTICLE AUA.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	91
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	91
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	91
CHAPITRE 12 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUAV	92
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	92
ARTICLE AUAv.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	92
ARTICLE AUAv.2 - Limitation de certaines constructions et activités.....	93
ARTICLE AUAv.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	94
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	95
ARTICLE AUAv.4 - Volumétrie et implantation des constructions	95
ARTICLE AUAv.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	97
ARTICLE AUAv.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	98
ARTICLE AUAv.7 - Stationnement	98
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	98
CHAPITRE 13 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUH	99
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	99
ARTICLE AUH.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	99
ARTICLE AUH.2 - Limitation de certaines constructions et activités	100
ARTICLE AUH.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	101
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	102
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	102
CHAPITRE 14 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUEG2, AUEM, AUEA103	
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	103
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	107

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	107
CHAPITRE 15 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUT	108
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	108
ARTICLE AUT.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	108
ARTICLE AUT.2 - Limitation de certaines constructions et activités.....	110
ARTICLE AUT.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	111
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	111
ARTICLE AUT.4 - Volumétrie et implantation des constructions	111
ARTICLE AUT.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	113
ARTICLE AUT.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	113
ARTICLE AUT.7 - Stationnement	113
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	113
CHAPITRE 16 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	114
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	114
ARTICLE A.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	114
ARTICLE A.2 - Limitation de certaines constructions et activités.....	115
ARTICLE A.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	122
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	123
ARTICLE A.4 - Volumétrie et implantation des constructions	123
ARTICLE A.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	130
ARTICLE A.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	132
ARTICLE A.7 - Stationnement.....	133
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	134
ARTICLE A.8 - Desserte par les voies publiques ou privées	134
ARTICLE A.9 - Desserte par les réseaux	134
CHAPITRE 17 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	135
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	135
ARTICLE N.1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	135
ARTICLE N.2 - Limitation de certaines constructions et activités	136
ARTICLE N.3 - Mixité fonctionnelle et sociale	140
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	140
ARTICLE N.4 - Volumétrie et implantation des constructions	140
ARTICLE N.5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	146
ARTICLE N.6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	148
ARTICLE N.7 - Stationnement.....	149
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	150

ARTICLE N.8 - Desserte par les voies publiques ou privées	150
ARTICLE N.9 - Desserte par les réseaux.....	150
CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET À LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	151
CHAPITRE 19 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DIVERSITÉ COMMERCIALE	153
CHAPITRE 20 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRINCIPES VOLUMÉTRIQUES	155
CHAPITRE 21 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRINCIPES D'INSERTION	157
CHAPITRE 22 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLÔTURES	161
CHAPITRE 23 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	170
CHAPITRE 24 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	175
CHAPITRE 25 - DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	176
CHAPITRE 26 - DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT	181
CHAPITRE 27 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	185
CHAPITRE 28 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	186
LEXIQUE	189
DÉFINITION DES SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS	193

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation

« La zone UA recouvre **les zones urbaines mixtes qui correspondent aux différentes centre-bourgs du territoire.**

Elle comporte 4 sous-secteurs pour les différencier au regard des règles de hauteur qui varient pour mieux correspondre au tissu urbain existant :

- **UA1** : centre-bourg de Engins,
- **UA2** : centre-bourgs de Autrans-Méaudre, Lans-en-Vercors, Saint-Nizier-du-Moucherotte et Corrençon-en-Vercors,
- **UA3** : centre-bourg de Villard-de-Lans ;
- **UA3s** : centre-bourg de Villard de Lans qui comporte des règles spécifiques pour le stationnement enterré (chapitre 22)

Les règles ci-dessous s'appliquent dans les trois sous-secteurs composant la zone urbaine UA : UA1, UA2, UA3 et UA3s. Certaines règles peuvent cependant être différentes entre UA1, UA2 et UA3, ce qui est alors précisé.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE UA.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ UA.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrepôt.

➤ **UA.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits**

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à autorisation.
- **Les activités d'exploitation forestière.**
- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**
- **L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

➤ **UA.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UA.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

➤ **UA.2.1 sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : les constructions annexes ne sont autorisées que si elles sont implantées sur une unité foncière où il existe déjà une construction à usage d'habitation.
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UA.3.1 concernant la diversité commerciale. La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale. ▪ Hébergement hôtelier et touristique : les rez-de-chaussée des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique situées le long des linéaires de préservation de diversité commerciale sont soumis aux dispositions de l'article UA.3.1 et peuvent changer de destination, excepté en logement.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie : sous-destination de construction admise à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...). La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale.

- **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précitées à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-h, à condition :**

- que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
- que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
- que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune,

↳ **UA.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou enregistrement sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités industrielles** sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis à condition d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
- **Le stationnement de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

↳ **UA.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UA.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↳ **UA.3.1 diversité commerciale**

- Se reporter au chapitre 19.

↳ **UA.3.2 mixité sociale**

- **Règle générale**
 - Pour toute opération d'aménagement ou de construction à partir de **5 logements ou portant sur la création de plus de 500m² de surface de plancher**, un minimum de **20% de l'opération et de la surface de plancher** dédiée à la destination logement devra être affectée à la réalisation de **logements en accession sociale** de type PSLA, BRS.
 - Le nombre de logements à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
 - **La règle générale ne s'applique pas dans les secteurs concernant la mixité sociale définis au règlement graphique.**

- **Règles pour les secteurs définis au règlement graphique**
Les zones UA2 et UA3 sont concernées par **des secteurs** où en cas de réalisation d'un programme de logements **un pourcentage de ce programme sera affecté à la réalisation de logements selon les catégories suivantes :**
 - Communes de Villard-de-Lans et St-Nizier-du-Moucherotte : **25% du programme** devra être affecté à **du logement en accession sociale de type PSLA, BRS ;**
 - Commune de Lans-en-Vercors : **10% du programme** devra être affecté à **du logement en locatif social, de type PLAI-PLUS ;**
- *Le règlement graphique, Pièces 6.1 et 6.2, fait figurer ces secteurs et le pourcentage qui leur est attribué.*

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ UA.4.1 hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Règles générales**

La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant. En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser:

Zone UA1	12 mètres
Zone UA2	15 mètres

Zone UA3, UA3s	La hauteur des constructions environnantes
----------------	--

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règle alternative**
- Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

↳ **UA.4.2 emprise au sol maximale**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.

- L'emprise au sol n'est pas réglementée

↳ **UA.4.3 principes volumétriques**

- Se reporter au chapitre 20.

↳ **UA.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer**. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.*

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal. En cas de surplomb du domaine public routier, ils peuvent être imposés à une hauteur de plus de 3,8 mètres pour des raisons de sécurité routière.

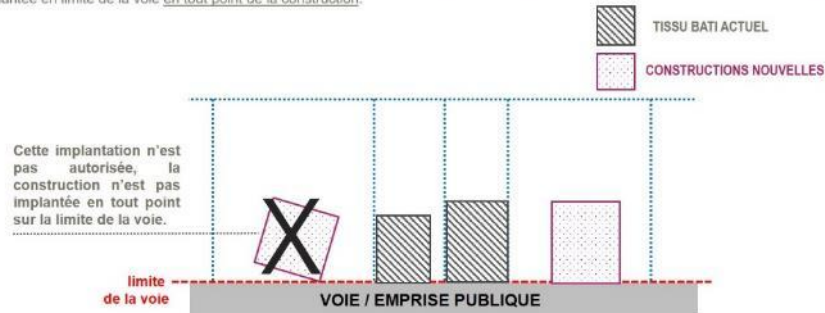
En cas de rénovation/réhabilitation d'une construction existante dont le débord de toit surplombe le domaine public routier, le maintien du débord de toit sur le domaine public routier pourra être interdit pour des raisons de sécurité routière.

- **Règles générales**
- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.
- En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en tout point en limite de la voie ou de l'emprise publique.
- Cependant, un retrait maximal de 5 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique sera imposé pour chercher une implantation cohérente vis-à-vis des constructions existantes implantées sur des terrains immédiatement contigus qui seraient en retrait.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

Schémas illustratifs des règles générales

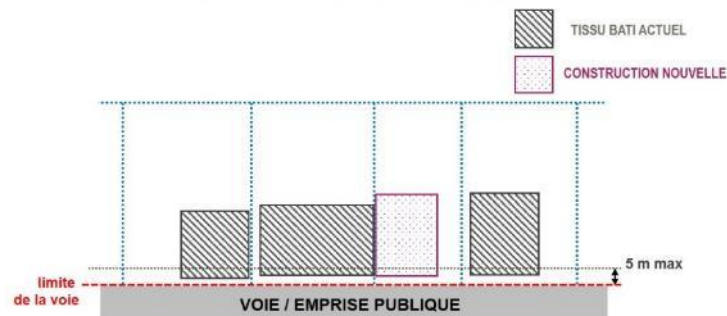
Ex 1 : implantation en limite de la voie

Au regard des constructions existantes, qui sont toutes implantées en limite de la voie, toute construction nouvelle devra être également implantée en limite de la voie en tout point de la construction.



Ex 2 : implantation imposée en retrait maximal de 5 mètres

Afin d'assurer une implantation cohérente avec le bâti existant, un retrait est imposé pour que l'implantation de la construction nouvelle respecte le retrait des constructions existantes implantées sur les terrains immédiatement contigus.



▪ Règles alternatives

Des implantations différentes peuvent être prescrites, notamment pour les extensions de constructions existantes :

- pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;
- pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait jusqu'à 15 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails d'accès ;
- pour des parcelles desservies par plusieurs voies : l'implantation en limite de la voie ou en retrait maximal de 5 mètres sera alors imposé sur une seule voie ;
- afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

➤ UA.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faitage pour le mur pignon.

▪ Règles générales

Les constructions doivent être implantées :

Zones UA1 et UA2	<ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ($D \geq H/2$). - soit en limite séparative ;
Zone UA3, UA3s	<ul style="list-style-type: none"> - sur au moins une limite séparative ; - en cas de retrait de la limite séparative : à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ($D \geq H/2$).

- Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives (calculé à partir du bord extérieur du bassin).
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ Règle alternative

Des implantations différentes peuvent être prescrites :

- afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

➤ UA.4.6 implantation sur une même propriété

La règle d'implantation sur une même propriété s'apprécie au nu du mur des constructions et s'applique également aux constructions annexes (garages...).

- Une distance minimale de 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

ARTICLE UA.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ UA.5.1 principes d'insertion

- Se reporter au chapitre 21.

↳ **UA.5.2** caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

- Se reporter au chapitre 22.

↳ **UA.5.3** prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique

- Se reporter au chapitre 23.

↳ **UA.5.4** obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Se reporter au chapitre 24.

ARTICLE UA.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

↳ **UA.6.1** espaces libres

- Se reporter au chapitre 25.

↳ **UA.6.2** plantations

- Se reporter au chapitre 25.

ARTICLE UA.7 - STATIONNEMENT

↳ **UA.7.1** véhicules particuliers

- Se reporter au chapitre 26.

↳ **UA.7.2** vélos

- Se reporter au chapitre 26.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA.8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

↳ **UA.8.1** desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter au chapitre 27.

ARTICLE UA.9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX



↳ **UA.9.1 alimentation eau potable**

- Se reporter au chapitre 28.

↳ **UA.9.2 assainissement**

- Se reporter au chapitre 28.

↳ **UA.9.3 autres réseaux**

- Se reporter au chapitre 28.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation

« La zone UB recouvre **les ensembles d'habitat collectif** et comporte deux sous-secteurs : le 1^{er} au pied du tremplin sur le site du Claret à Autrans, le 2nd à Villard-de-Lans, chemin de Combe-Pourouze ».

UB2s pour les ensembles d'habitat collectif à Villard-de-Lans, avec des règles d'implantation spécifiques adaptées à un parcellaire plus contraint (surfaces plus réduites que sur les autres communes) et des règles spécifiques sur le stationnement enterré (chapitre 22);

Les règles ci-dessous s'appliquent dans la zone urbaine UB et ses deux sous-secteurs UB1 et UB2. Certaines règles peuvent cependant être différentes entre UB, UB1, UB2 et UB2s, ce qui est alors précisé.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE UB.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ UB.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones UB, UB1 et UB2, UB2s	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
Zone UB	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restauration. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.

	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées. ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.
Zone UB1	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Centre de congrès et d'exposition.
Zone UB2, UB2s	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Commerce de gros. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

↘ **UB.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits**

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement.
- **Les activités industrielles.**
- **Les activités d'exploitation forestière.**
- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs caravanes ou résidences mobiles de loisirs.**
- **L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

↘ **UB.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UB.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ **UB.2.1 sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones UB, UB1 et UB2, UB2s	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : les constructions annexes ne sont autorisées que si elles sont implantées sur une unité foncière où il existe déjà une construction à usage d'habitation.
Zones UB et UB1	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UB.3.1 concernant la diversité commerciale. La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale.
Zone UB2, UB2s		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement hôtelier et touristique : les rez-de-chaussée des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique situées le long des linéaires de préservation de diversité commerciale sont soumis aux dispositions de l'article UB.3.1 et peuvent changer de destination, excepté en logement.

- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-h, à condition :**
 - que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
 - que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
 - que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune.

↳ **UB.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

Zones UB, UB1 et UB2, UB2s	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
Zone UB2, UB2s	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis à condition d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.

↳ **UB.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UB.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↳ **UB.3.1 diversité commerciale**

- Se reporter au chapitre 19.

↳ **UB.3.2 mixité sociale**

- **Règle générale**
 - Pour toute opération d'aménagement ou de construction à partir de **5 logements ou portant sur la création de plus de 500m² de surface de plancher**, un minimum de **20% de l'opération et de la surface de plancher** dédiée à la destination logement devra être affectée à la réalisation de **logements en accession sociale** de type PSLA, BRS.
 - Le nombre de logements à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
 - **La règle générale ne s'applique pas dans les secteurs concernant la mixité sociale définis au règlement graphique.**

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ **UB.4.1 hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

- **La hauteur maximale des constructions doit assurer une bonne insertion au bâti existant et ne doit pas dépasser la hauteur des constructions environnantes** situées dans la zone UB ou dans un de ses sous-secteurs (UB1 ou UB2).

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↳ **UB.4.2 emprise au sol maximale**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **50 % de la surface constructible de l'unité foncière**. Dans le cas de lots issus de la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, l'emprise au sol maximale des constructions se calcule à la surface du lot. Les dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne sont donc pas applicables.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↳ **UB.4.3 principes volumétriques**

- Se reporter au chapitre 20.

↳ **UB.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer**. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.*

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal. En cas de surplomb du domaine public routier, ils peuvent être imposés à une hauteur de plus de 3,8 mètres pour des raisons de sécurité routière.

En cas de rénovation/réhabilitation d'une construction existante dont le débord de toit surplombe le domaine public routier, le maintien du débord de toit sur le domaine public routier pourra être interdit pour des raisons de sécurité routière.

▪ **Règles générales**

- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.
- En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance minimale de 5 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ **Règles alternatives**

- Des implantations différentes peuvent être prescrites, notamment pour les extensions de constructions existantes :
 - pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;

- pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait jusqu'à 15 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails d'accès ;
- pour les extensions de constructions déjà existantes
- afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

↳ **UB.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives**

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faitage pour le mur pignon.

▪ **Règles générales**

- Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3$ mètres).
- Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives (calculé à partir du bord extérieur du bassin).
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ **Règle alternative**

- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

↳ **UB.4.6 implantation sur une même propriété**

La règle d'implantation sur une même propriété s'apprécie au nu du mur des constructions et ne s'applique pas aux annexes, ni aux piscines.

- Une distance minimale de 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

ARTICLE UB.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

↳ **UB.5.1 principes d'insertion**

- Se reporter au chapitre 21.

↳ **UB.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

- Se reporter au chapitre 22.

↘ **UB.5.3** prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique

- Se reporter au chapitre 23.

↘ **UB.5.4** obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Se reporter au chapitre 24.

ARTICLE UB.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

↘ **UB.6.1** espaces libres

- Se reporter au chapitre 25.

↘ **UB.6.2** plantations

- Se reporter au chapitre 26.

ARTICLE UB.7 - STATIONNEMENT

↘ **UB.7.1** véhicules particuliers

- Se reporter au chapitre 26.

↘ **UB.7.2** vélos

- Se reporter au chapitre 26.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB.8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

↘ **UB.8.1** desserte par les voies publiques et privées

- Se reporter au chapitre 27.

ARTICLE UB.9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

↘ **UB.9.1** alimentation eau potable

- Se reporter au chapitre 28.

↘ **UB.9.2** assainissement

- Se reporter au chapitre 28.

↳ **UB.9.3 autres réseaux**

- Se reporter au chapitre 28.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

Extrait du rapport de présentation

« La zone UC recouvre **les secteurs bâtis autour des centres-villages à vocation résidentielle.**

Cette zone comporte quatre sous-secteurs spécifiques :

- **UC1** pour **le tissu résidentiel de Villard de Lans**, avec des règles d'implantation spécifiques adaptées à un parcellaire plus contraint (surfaces plus réduites que sur les autres communes) ;
- **UC1s** pour **le tissu résidentiel du centre-bourg de Villard de Lans**, avec des règles d'implantation spécifiques adaptées à un parcellaire plus contraint (surfaces plus réduites que sur les autres communes) et des règles spécifiques sur le stationnement enterré (chapitre 22);
- **UC2** pour **le tissu urbain offrant un potentiel de densification**, avec des règles d'implantation visant à faciliter l'insertion des constructions ;
- **UC3**, un sous-secteur correspondant **aux ensembles architecturaux homogènes à préserver** (copropriétés horizontales), où seule la sous-destination logement est autorisée sous réserve d'une parfaite intégration architecturale et paysagère, qui doit ainsi préserver l'homogénéité des unités bâties

Les règles ci-dessous s'appliquent dans la zone urbaine UC et ses trois sous-secteurs UC1, UC2 et UC3. Certaines règles peuvent cependant être différentes entre UC, UC1, UC1s, UC2 et UC3, ce qui est alors précisé.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE UC.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

➤ UC.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones UC, UC1, UC1s et UC2		Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique, toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans à partir du moment de l'instauration du périmètre, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cinéma.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrepôt. ▪ Centre de congrès et d'exposition.
Zone UC3	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Commerce de gros. ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées. ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
Zone UC3	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

➤ **UC.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits**

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à autorisation.
- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**
- **L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

➤ **UC.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UC.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ **UC.2.1** sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones UC, UC1, UC1s et UC2	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole : seuls sont admis l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des constructions existantes et relevant de la sous-destination exploitation agricole - nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations - sous réserve de leur localisation dans un secteur de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrit au règlement graphique. ▪ Exploitation forestière : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : les constructions annexes ne sont autorisées que si elles sont implantées sur une unité foncière où il existe déjà une construction à usage d'habitation.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UC.3.1 concernant la diversité commerciale. La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale. ▪ Hébergement hôtelier et touristique : les rez-de-chaussée des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique situées le long des linéaires de préservation de diversité commerciale sont soumis aux dispositions de l'article UC.3.1 et peuvent changer de destination, excepté en logement.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie : sous-destination de construction admise à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...). La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale.
Zone UC3	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : sous-destination de construction admise sous réserve d'une parfaite insertion architecturale et paysagère qui doit permettre de préserver l'homogénéité des unités bâties existantes.

- **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-h, à condition :**

- que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
- que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
- que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune.

↳ **UC.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou enregistrement sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités industrielles** sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités d'exploitation forestière** sont admises à condition d'être déjà existantes.
- **Les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
- **Le stationnement de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

↳ **UC.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UC.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↳ UC.3.1 diversité commerciale

- Se reporter au chapitre 19.

↳ UC.3.2 mixité sociale

- **Règle générale**
 - Pour toute opération d'aménagement ou de construction à partir de **5 logements ou portant sur la création de plus de 500m² de surface de plancher**, un minimum de **20% de l'opération et de la surface de plancher** dédiée à la destination logement devra être affectée à la réalisation de **logements en accession sociale** de type PSLA, BRS.
 - Le nombre de logements à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
 - **La règle générale ne s'applique pas dans les secteurs concernant la mixité sociale définis au règlement graphique.**
- **Règles pour les secteurs définis au règlement graphique**
- **Les zones UC et UC2** sont concernées par **des secteurs** où en cas de réalisation d'un programme de logements **un pourcentage de ce programme sera affecté à la réalisation de logements selon les catégories suivantes** :
 - Commune de Corrençon-en-Vercors : **50% du programme** devra être affecté à **du logement en accession sociale de type PSLA, BRS** ;
 - Commune de Autrans-Méaudre-en-Vercors : **40% du programme** devra être affecté à **du logement en accession sociale de type PSLA, BRS** .
 - Commune de Lans-en-Vercors : **30% du programme** devra être affecté à **du logement en accession sociale de type PSLA, BRS** ;
- *Le règlement graphique, Pièces 6.1 et 6.2, fait figurer ces secteurs et le pourcentage qui leur est attribué.*

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ UC.4.1 hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Règles générales**
- **La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant.** En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

Zones UC, UC1, UC1s et UC2	10 mètres
Zone UC3	la hauteur des constructions environnantes situées dans la zone UC3.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règle alternative**
- Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

↳ **UC.4.2 emprise au sol maximale**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

Zone UC	<ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface inférieure à 2000m² : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% au maximum de la surface constructible de l'unité foncière. - Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface supérieure ou égale à 2000m² : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25% au maximum de la surface constructible de l'unité foncière.
Zones UC1, UC1s et UC2	<ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface inférieure à 2000m² : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% au maximum de la surface constructible de l'unité foncière. - Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface supérieure ou égale à 2000m² : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% au maximum de la surface constructible de l'unité foncière.
Zone UC3	<ul style="list-style-type: none"> - 25 % de la surface constructible de l'unité foncière.

- Dans le cas de lots issus de la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, l'emprise au sol maximale des constructions se calcule à la surface du lot. Les dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne sont donc pas applicables.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↳ **UC.4.3 principes volumétriques**

Zones UC, UC1, UC1s et UC2	- se reporter au chapitre 20.
-----------------------------------	-------------------------------

- Il n'est pas fixé de règle pour le sous-secteur UC3.

↳ **UC.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.** La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.*

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal. En cas de surplomb du domaine public routier, ils peuvent être imposés à une hauteur de plus de 3,8 mètres pour des raisons de sécurité routière.

Les constructions en sous-sol ou enterrées devront respecter les dispositions générales d'implantation.

En cas de rénovation/réhabilitation d'une construction existante dont le débord de toit surplombe le domaine public routier, le maintien du débord de toit sur le domaine public routier pourra être interdit pour des raisons de sécurité routière.

- **Règles générales**
- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.
- En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées :

Zone UC, UC2 et UC3	- en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance minimale de 3 mètres.
Zone UC1, UC1s	- soit en limite de la voie ou de l'emprise publique ; - soit en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à un distance maximale de 5 mètres.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

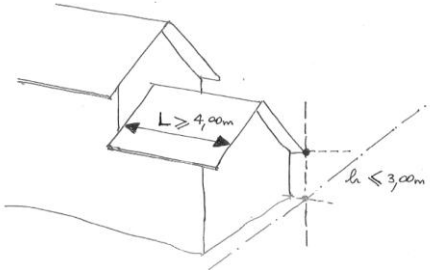
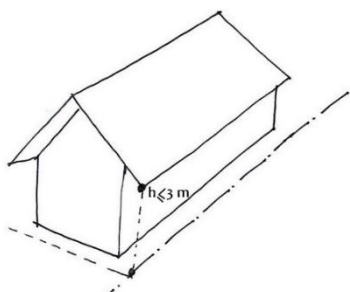
- **Règles alternatives**
- Des implantations différentes peuvent être prescrites, notamment pour les extensions de constructions existantes :

- pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;
- pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait supérieur à la règle générale, dans la limite de 15 mètres. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails ;
- pour des parcelles desservies par plusieurs voies : l'implantation en limite de la voie ou en retrait maximal de 5 mètres en zone UC1a sera alors imposée sur une seule voie ;
- afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

↳ **UC.4.5** implantation par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point, en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faîtage pour le mur pignon.

- **Règles générales**
- Les constructions doivent être implantées :

<p>Zones UC, UC1, UC1s et UC 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3$ mètres). - soit en limite séparative, sous réserve que sur une distance minimum 4 mètres à compter de la limite séparative la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres;  <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, sous réserve que la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres; 
---	--

<p>Zone UC1, UC1s et UC2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - en limite séparative, une hauteur supérieure à 3 m peut être autorisée (dans la limite des dispositions de l'article UC.4.1) sans condition de distance à la limite séparative en cas de constructions mitoyennes jointives en plan et en niveau édifiées simultanément.
-------------------------------------	---

- Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives (calculé à partir du bord extérieur du bassin).
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- Il n'est pas fixé de règle pour le sous-secteur UC3.

▪ **Règle alternative**

- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

↘ **UC.4.6 implantation sur une même propriété**

La règle d'implantation sur une même propriété s'applique au nu du mur des constructions et ne s'applique pas aux annexes, ni aux piscines.

<p>Zones UC, UC1, UC1s et UC2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - une distance minimale de 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.
--	---

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- Il n'est pas fixé de règle pour le sous-secteur UC3.

ARTICLE UC.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

↘ **UC.5.1 principes d'insertion**

- Se reporter au chapitre 21.

↘ **UC.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

- Se reporter au chapitre 22.

↘ **UC.5.3 prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique**

- Se reporter au chapitre 23.

↳ **UC.5.4 obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Se reporter au chapitre 24.

ARTICLE UC.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

↳ **UC.6.1 espaces libres**

- Se reporter au chapitre 25.

↳ **UC.6.2 plantations**

- Se reporter au chapitre 25.

ARTICLE UC.7 - STATIONNEMENT

↳ **UC.7.1 véhicules particuliers**

Se reporter au chapitre 26.

↳ **UC.7.2 vélos**

- Se reporter au chapitre 26.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC.8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

↳ **UC.8.1 desserte par les voies publiques ou privées**

- Se reporter au chapitre 27.

ARTICLE UC.9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

↳ **UC.9.1 alimentation eau potable**

- Se reporter au chapitre 28.

↳ **UC.9.2 assainissement**

- Se reporter au chapitre 28.

↳ **UC.9.3 autres réseaux**

- Se reporter au chapitre 28.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

Extrait du rapport de présentation

« La zone UD correspond aux zones urbaines mixtes située dans le périmètre des constructions de la période historique du climatisme à Villard-de-Lans. Elle se caractérise par une architecture fonctionnelle, tournée vers l'ensoleillement, dans des parcs et jardins. Les constructions nouvelles s'implantent avec une densité et une architecture proche des constructions traditionnelles, généralement en ordre discontinu et en retrait par rapport aux voies. ».

Dans la zone UD, un sous-secteur spécifique « UD_s » a été défini pour les zones dans le centre-bourg de Villard de Lans qui comporte des règles spécifiques pour le stationnement enterré (chapitre 22)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE UD.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ UD.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cinéma.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrepôt. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

↳ UD.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les activités d'exploitation forestière.

- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**
- **L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

↳ **UD.1.3 interdictions liées aux risques naturels**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UD.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ **UD.2.1 sous-destinations de construction soumises à des conditions particulières**

Nota : la destination est indiquée à titre de rappel.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : les constructions annexes ne sont autorisées que si elles sont implantées sur une unité foncière où il existe déjà une construction à usage d'habitation.
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UD.3.1 concernant la diversité commerciale. La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale. ▪ Hébergement hôtelier et touristique : les rez-de-chaussée des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique situées le long des linéaires de préservation de diversité commerciale sont soumis aux dispositions de l'article UD.3.1 et peuvent changer de destination, excepté en logement.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie : sous-destination de construction admise à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...). La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 %

	de la surface de plancher de la construction principale.
--	--

- **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-H, à condition :**

- que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
- que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
- que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune.

↘ **UD.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou enregistrement sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités industrielles** sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
- **Le stationnement de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

↘ **UD.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UD.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↳ UD.3.1 diversité commerciale

- Se reporter au chapitre 19.

↳ UD.3.2 mixité sociale

- **Règle générale**
 - Pour toute opération d'aménagement ou de construction à partir de **5 logements ou portant sur la création de plus de 500m² de surface de plancher**, un minimum de **20% de l'opération et de la surface de plancher** dédiée à la destination logement devra être affectée à la réalisation de **logements en accession sociale** de type PSLA, BRS.
 - Le nombre de logements à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
 - **La règle générale ne s'applique pas dans les secteurs concernant la mixité sociale définis au règlement graphique.**

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UD.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ UD.4.1 hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Règles générales**
 - **La hauteur maximale des constructions doit assurer une bonne insertion au bâti existant et ne doit pas dépasser la hauteur des constructions environnantes** situées dans la zone UD.
 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règle alternative**

- Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

↳ **UD.4.2 emprise au sol maximale**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **50 %** de la surface constructible de l'unité foncière. Dans le cas de lots issus de la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, l'emprise au sol maximale des constructions se calcule à la surface du lot. Les dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne sont donc pas applicables.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↳ **UD.4.3 principes volumétriques**

- La plus grande dimension du corps de bâtiment principal doit être parallèle aux courbes de niveaux.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↳ **UD.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer**. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.*

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal. En cas de surplomb du domaine public routier, ils peuvent être imposés à une hauteur de plus de 3,8 mètres pour des raisons de sécurité routière.

En cas de rénovation/réhabilitation d'une construction existante dont le débord de toit surplombe le domaine public routier, le maintien du débord de toit sur le domaine public routier pourra être interdit pour des raisons de sécurité routière.

- **Règles générales**
- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.
- En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en tout point :
 - soit en limite de la voie ou de l'emprise publique ;
 - soit en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance maximale de 5 mètres. Cependant, un retrait inférieur à 5 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique sera imposé pour rechercher une

implantation cohérente vis-à-vis des constructions existantes implantées sur des terrains immédiatement contigus.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règles alternatives**
- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;
 - pour les extensions de constructions existantes
 - pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait supérieur à la règle générale, dans la limite de 10 mètres. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails ;
 - pour des parcelles desservies par plusieurs voies : l'implantation en limite de la voie ou en retrait maximal de 5 mètres sera alors imposé sur une seule voie ;
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

↳ **UD.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives**

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faitage pour le mur pignon.

- **Règles générales**
- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2 \geq 4$ mètres) ;
 - soit en limite séparative, avec deux cas de figure :
 - sur une seule limite séparative ;
 - sur plusieurs limites séparatives, seulement en cas de constructions mitoyennes jointives en plan et en niveau édifiées simultanément.
 - Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives (calculé à partir du bord extérieur du bassin).
 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règle alternative**
- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

↳ **UD.4.6 implantation sur une même propriété**

La règle d'implantation sur une même propriété s'applique au nu du mur des constructions et ne s'applique pas aux annexes, ni aux piscines.

- Une distance minimale de 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

ARTICLE UD.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

↳ **UD.5.1 principes d'insertion**

- Se reporter au chapitre 21.

↳ **UD.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

- Se reporter au chapitre 22.

↳ **UD.5.3 prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique**

- Se reporter au chapitre 23.

↳ **UD.5.4 obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Se reporter au chapitre 24.

ARTICLE UD.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

↳ **UD.6.1 espaces libres**

- Se reporter au chapitre 25.

↳ **UD.6.2 plantations**

- Se reporter au chapitre 25.

ARTICLE UD.7 - STATIONNEMENT

↳ **UD.7.1 véhicules particuliers**

- Se reporter au chapitre 26.

↳ **UD.7.2 vélos**

- Se reporter au chapitre 26.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD.8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

↳ UD.8.1 desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter au chapitre 27.

ARTICLE UD.9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

↳ UD.9.1 alimentation eau potable

- Se reporter au chapitre 28.

↳ UD.9.2 assainissement

- Se reporter au chapitre 28.

↳ UD.9.3 autres réseaux

- Se reporter au chapitre 28.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UH

Extrait du rapport de présentation

« La zone UH correspond **aux secteurs de hameaux des différentes communes**, caractérisés par de l'habitat de type traditionnel.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE UH.1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↘ UH.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cinéma.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrepôt. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

↘ UH.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à autorisation.
- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**
L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

↳ **UH.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UH.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ **UH.2.1 sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole : seuls sont admis l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des constructions existantes et relevant de la sous-destination exploitation agricole - nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations - sous réserve de leur localisation dans un secteur de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrit au règlement graphique. ▪ Exploitation forestière : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination exploitation forestière.
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : les constructions annexes ne sont autorisées que si elles sont implantées sur une unité foncière où il existe déjà une construction à usage d'habitation.
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UH.3.1 concernant la diversité commerciale. La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale. ▪ Hébergement hôtelier et touristique : les rez-de-chaussée des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique situées le long des linéaires de préservation de diversité commerciale sont soumis aux dispositions de l'article UH.3.1 et peuvent changer de destination, excepté en logement.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie : sous-destination de construction admise à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...). <p>La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale.</p>

- **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisé dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-H, à condition :**

- que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
- que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
- que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune.

↳ **UH.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou enregistrement sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités industrielles** sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités d'exploitation forestière** sont admises à condition d'être préexistantes à la date d'approbation du PLUi.
- **Les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
- **Le stationnement de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

↳ **UH.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UH.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↳ **UH.3.1 diversité commerciale**

- Se reporter au chapitre 19.

↳ UH.3.2 mixité sociale

- **Règle générale**
 - Pour toute opération d'aménagement ou de construction à partir de **5 logements ou portant sur la création de plus de 500m² de surface de plancher**, un minimum de **20% de l'opération et de la surface de plancher** dédiée à la destination logement devra être affectée à la réalisation de **logements en accession sociale** de type PSLA, BRS.
 - Le nombre de logements à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
 - **La règle générale ne s'applique pas dans les secteurs concernant la mixité sociale définis au règlement graphique.**

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UH.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ UH.4.1 hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Règles générales**
 - **La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant.** En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres.
 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règle alternative**
 - Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

↳ UH.4.2 emprise au sol maximale

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

Zones UH	<ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface inférieure à 2000m² : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% au maximum de la surface constructible de l'unité foncière support du projet. - Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface supérieure ou égale à 2000m² : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% au maximum de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.
-----------------	---

- Dans le cas de lots issus de la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, l'emprise au sol maximale des constructions se calcule à la surface du lot. Les dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne sont donc pas applicables.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↘ **UH.4.3 principes volumétriques**

- Se reporter au chapitre 20.

↘ **UH.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer**. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.*

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal. En cas de surplomb du domaine public routier, ils peuvent être imposés à une hauteur de plus de 3,8 mètres pour des raisons de sécurité routière.

En cas de rénovation/réhabilitation d'une construction existante dont le débord de toit surplombe le domaine public routier, le maintien du débord de toit sur le domaine public routier pourra être interdit pour des raisons de sécurité routière.

▪ **Règles générales**

- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.
- En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en tout point :
 - soit en limite de la voie ou de l'emprise publique ;
 - soit en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance maximale de 5 mètres.
 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ **Règles alternatives**

- Des implantations différentes peuvent être prescrites, notamment pour les extensions de constructions existantes :

- pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;
- pour les extensions des constructions existantes
- pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait jusqu'à 15 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails d'accès ;
- pour des parcelles desservies par plusieurs voies : l'implantation en limite de la voie ou en retrait maximal de 5 mètres sera alors imposé sur une seule voie ;
- afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

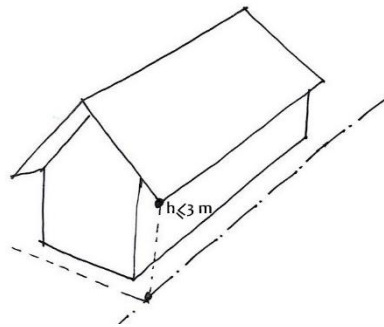
↳ UH.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faîtage pour le mur pignon.

▪ Règles générales

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ($D \geq H/2$).
- soit en limite séparative, sous réserve que la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres en limite séparative ;



- Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives (calculé à partir du bassin).
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ Règle alternative

- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour les extensions de constructions déjà existantes dès lors que leur hauteur n'excède pas 3m sur au moins un égout de toiture
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

➤ **UH.4.6 implantation sur une même propriété**

La règle d'implantation sur une même propriété s'applique au nu du mur des constructions et ne s'applique pas aux annexes, ni aux piscines.

- Une distance minimale de 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

ARTICLE UH.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ **UH.5.1 principes d'insertion**

- Se reporter au chapitre 21.

➤ **UH.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

- Se reporter au chapitre 22.

➤ **UH.5.3 prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique**

- Se reporter au chapitre 23.

➤ **UH.5.4 obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Se reporter au chapitre 24.

ARTICLE UH.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **UH.6.1 espaces libres**

- Se reporter au chapitre 25.

➤ **UH.6.2 plantations**

- Se reporter au chapitre 25.

ARTICLE UH.7 - STATIONNEMENT

↳ UH.7.1 véhicules particuliers

- Se reporter au chapitre 26.

↳ UH.7.2 vélos

- Se reporter au chapitre 26.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH.8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

↳ UH.8.1 desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter au chapitre 27.

ARTICLE UH.9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

↳ UH.9.1 alimentation eau potable

- Se reporter au chapitre 28.

↳ UH.9.2 assainissement

- Se reporter au chapitre 28.

↳ UH.9.3 autres réseaux

- Se reporter au chapitre 28.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation

« La zone UE recouvre **les tissus à vocation d'activités économiques**. Elle comporte plusieurs sous-secteurs en fonction des types d'activités, et ainsi des destinations et sous-destinations qui y sont autorisées, en lien avec l'armature économique du territoire :

- **UEa1 et UEa2** : zone d'activités à vocation artisanale et construction du Mornet à Autrans-Méaudre-en-Vercors et du Champ du Creux à Corrençon-en-Vercors (règles de hauteur et sous-destination qui varient),
- **UEvo**, secteur de la friche du village olympique et du site des Ecouges à Autrans-Méaudre-en-Vercors, avec des règles spécifiques pour un projet de réhabilitation particulier,
- **UEe** : zone de l'Ecosite au Fenat, à Villard-de-Lans,
- **UEg1, UEg1a et UEg2** : zone d'activités des Geymonds à Villard-de-Lans à vocation artisanale et commerciale
- **UEj** : zone d'activités de Jaume à Lans-en-Vercors, à vocation commerciale,
- **UEm, UEm1 et UEm2** : zones d'activités « mixtes » du Tortolon à Autrans-Méaudre-en-Vercors, du tremplin à St-Nizier-du-Moucherotte, de Bréduire à Villard-de-Lans, le Pont des Âniers à Lans-en-Vercors ainsi que quelques sites économiques « isolés » (activités existantes) ».

Les règles ci-dessous s'appliquent dans les 11 sous-secteurs composant la zone urbaine à vocation économique UE : UEa1, UEa2, UEc, UEe, UEG1, UEG1a, UEG2, UEj, UEm, UEm1 et UEm2. Certaines règles peuvent-ependant être différentes entre les sous-secteurs, ce qui est alors précisé.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE UE.1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ UE.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone UEa1 <i>ZAE de Mornets + sites économiques isolés</i>	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone UEa2 <i>ZAE de Champ du Creux</i>	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone UEvo <i>Village Olympique</i>	Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique , toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation à partir du moment de l'instauration du périmètre, par la commune d'un projet d'aménagement global.	
	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation forestière.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone UEe <i>ZAE de l'Ecosite</i>	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restauration. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centre de congrès et d'exposition.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones UEg1 et UEg1a <i>ZAE des Geymonds</i>	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone UEg2 <i>ZAE des Geymonds</i>	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Commerce de gros. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centre de congrès et d'exposition. ▪ Bureau

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone UEj <i>ZAE de Jaume</i>	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restauration. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centre de congrès et d'exposition.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones UEm UEm1 et UEm2 <i>ZAE de Tortolon, du Tremplin et de Bréduire +</i>	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.

<i>sites économiques isolés</i>	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centre de congrès et d'exposition.

↘ **UE.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits**

- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **Les constructions démontables ou transportables et les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs** (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, caravanes...) et **les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**
- **L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**
- **En UEm1, les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou autorisation sont interdites.

↘ **UE.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UE.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↘ **UE.2.1 sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones UEa1 et UEa2 <i>ZAE de Mornets et de Champ du Creux + sites éco. Isolés</i>	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce de gros : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination commerce de gros.

Zone UEvo <i>Village Olympique</i>	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de construction admises sous réserve de présenter une surface de vente inférieure à 300 m².
Zone UEe <i>ZAE de l'Ecosite</i>	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de construction admises sous réserve de présenter une surface de vente comprise entre 400 m² et 1 000 m².
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bureau : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination bureau.
Zones UEg1 et UEg1a <i>ZAE des Geymonds</i>	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de construction admises pour les nouvelles constructions sous réserve de présenter une surface de vente comprise entre 400 m² et 3 000 m². Les constructions déjà existantes et relevant de ces sous-destinations peuvent être rénovées et agrandies dans la limite de 3 000 m² de surface de vente. ▪ Restauration : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions déjà existantes et relevant de la sous-destination restauration.
Zone UEj <i>ZAE de Jaume</i>	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de construction admises pour les nouvelles constructions sous réserve de présenter une surface de vente comprise entre 300 m² et 800 m². Les constructions déjà existantes et relevant de ces sous-destinations peuvent être rénovées et agrandies dans la limite de 800 m² de surface de vente.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées et établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées.
Zones UEm UEm1 et UEm2 <i>ZAE de Tortolon, du Tremplin et de Bréduire + sites économiques isolés</i>	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce de gros : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions déjà existantes et relevant de la sous-destination commerce de gros.

<p>Zones UEm1, UEm2, UEg1, UEg1a et UEg2</p>	<p>ENCADREMENT SPÉCIFIQUE DE CERTAINS LOCAUX ACCESSOIRES <u>quelle que soit la sous-destination de la construction principale</u></p> <p>En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; - ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par unité foncière ; - être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; - représenter une surface de plancher inférieure à 15 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone, dans la limite de 60 m² maximum. <p>Les constructions annexes (abris de jardin, piscines, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.</p>
<p>Zone UEm</p>	<p>En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; - ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par unité foncière ; - être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; - représenter une surface de plancher inférieure à 50 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone, dans la limite de 100 m² maximum. <p>Les constructions annexes (abris de jardin, piscines, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.</p>
<p>Zones UEm, UEm1, UEm2 et UEg2</p>	<p>En cas de réalisation d'un local accessoire destiné à une activité artisanale ou commerciale de détail ou de gros, ce dernier doit respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être lié et nécessaire à une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; - représenter une surface de plancher inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone.
<p>Zones UEa1, UEa2, UEe et UEj</p>	<p>Tout local accessoire à usage de logement est strictement interdit.</p>
<p>Zones UEa1 et UEa2</p>	<p>Tout local accessoire destiné à une activité artisanale ou commerciale de détail ou de gros est strictement interdit.</p>

↳ **UE.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **L'entreposage de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisé dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-H, à condition :**
 - que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
 - que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
 - que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune.

↳ **UE.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ UE.4.1 hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Règles générales**

La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant. En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

Zones UEa1 et UEm	10 m
Zones UEa2, UEvo, UEm1, UEg1, UEg1a, UEg2, UEe et UEj	12 m

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

- **Règle alternative**

- Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

↳ UE.4.2 emprise au sol maximale

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la surface de l'unité foncière. Dans le cas de lots issus de la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, l'emprise au sol maximale des constructions se calcule à la surface du lot. Les dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne sont donc pas applicables.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↳ **UE.4.3 principes volumétriques**

- Se reporter au chapitre 20.

↳ **UE.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer**. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.*

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

▪ **Règles générales**

- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.
- En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance minimale de 5 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ **Règles alternatives**

- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait supérieur à la règle générale, dans la limite de 15 mètres. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails ;
 - pour les extensions des constructions existantes
 - pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;

↳ **UE.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives**

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faitage pour le mur pignon.

▪ **Règles générales**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ($D \geq H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative, à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - la parcelle voisine sur laquelle s'adosse la construction en limite séparative doit être classée soit en zone UE, soit en zone A ou Ap ;
 - des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies doivent être prises (murs coupes feu) ;

- il n'est pas possible de s'implanter d'une limite séparative latérale à une autre afin d'assurer depuis la voie un accès aisé sur au moins deux côtés de la construction.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↳ **UE.4.6** implantation sur une même propriété

La règle d'implantation sur une même propriété s'apprécie au nu du mur des constructions et s'applique également aux constructions annexes (garages...).

- Une distance minimale de 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

ARTICLE UE.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

↳ **UE.5.1** principes d'insertion

- Se reporter au chapitre 21.

↳ **UE.5.2** caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

*En l'absence de précision, les règles ci-dessous s'appliquent **aux constructions nouvelles et aux travaux effectués sur des constructions existantes**. Certaines règles peuvent- être différentes entre les sous-secteurs de la zone UE, ce qui est alors précisé.*

Dispositions générales

- Pour rappel, 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 (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti existant environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Pour ce faire, elles seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie, le rythme des percements et le lien avec l'espace public.
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures.

Couleur des façades

- La couleur des façades doit être de ton pierre ou sable. Elle peut également être de teinte bois naturel ou assurer une harmonie avec l'environnement bâti existant. Pour les façades bois, toutes les finitions sont autorisées : brute, peinte, traitée, lasurée...
- Le pied de la façade peut être souligné par un soubassement de teinte différente.

- Les couleurs vives ou la couleur blanche sont strictement interdites sur les façades des constructions.

Zones UEg1, UEg1a et UEg2

- La couleur verte existante dans la ZAE des Geymonds peut être utilisée.

Aspect des façades

Dispositions générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les traitements et finitions de surfaces des façades sont mats et non brillants.
- Les éléments faussement rustiques (crépis grossiers, angles d'about, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages) sont interdits.
- Les pastiches, reproductions ou inspirations de modèles étrangers au Vercors sont interdits.

Façades destinées à être enduites

- Les surfaces des façades doivent être sobres et planes. Les finitions rustiques sont interdites.
- Le pied de la façade peut être souligné par un soubassement de texture d'enduit différente ou en pierre, en harmonie avec l'environnement existant ;

Menuiseries extérieures : portes, portes de garage, fenêtres et volets

Couleurs

- Les menuiseries (portes, portes de garage, fenêtres, volets) devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. Chaque élément (portes, portes de garage, fenêtres, volets) devra être traité de façon uniforme (une teinte unique pour tous les volets, une teinte unique pour toutes les fenêtres...). Pour les volets, les portes et les portes de garage, la couleur est encouragée sous réserve de ne pas être vive et d'une harmonisation avec celles des bâtiments avoisinants. Les menuiseries peuvent également être de teinte bois naturel. La couleur blanche est interdite pour les volets, les portes et les portes de garage.

Forme des volets

- Les volets sont :
 - soit battants : à cadres de type « dauphinois » ou à lames croisées. Les volets à écharpe en Z sont interdits ;
 - soit de type coulissants ;
 - soit de type roulants à condition que le caisson d'enroulement ne soit pas visible en façade.
- Exceptionnellement, en cas de rénovation/réhabilitation d'une construction existante, le caisson d'enroulement pourra être visible en façade dans l'embrasure de la fenêtre (installation en saillie de la façade strictement interdite) si aucune autre solution n'est envisageable pour des raisons techniques.

Balcons et garde-corps

- Les balcons et garde-corps doivent être les plus transparents possible et rechercher une simplicité des formes et des profils (les lisses horizontales, le barreaudage vertical ou horizontal). Les moulurations, les balustres, les barreaudages obliques, croisés, les bois découpés faussement rustiques sont interdits.

Pignons à redents

- Les balcons et ouvrages en saillie sont interdits sur des pignons à redents.

- **Ouvertures en façades**
 - Les encadrements de baies ou chambranles doivent rester sobres et discrets.
 - Les fenêtres et châssis en façade sont en majorité plus hauts que larges. Lorsqu'une composition architecturale d'ensemble le justifie, des proportions différentes pourront être admises.
- **Éléments techniques**
 - Les éléments techniques saillants sur façade sont interdits (tuyaux d'extraction d'air, climatiseurs...), ils doivent être intégrés à la construction, le cas échéant par coffrage.
- **Constructions annexes**
 - Les constructions annexes doivent être accolées au volume principal du bâtiment et reprendre son aspect architectural. En cas d'impossibilité technique, elles pourront ne pas être accolées à la construction principale sous réserve d'un traitement architectural harmonieux avec cette dernière et d'une bonne insertion dans le paysage.

Aspect des toitures

- **Forme des toitures**
Règles générales
 - Les toitures doivent être à deux versants et présenter une pente comprise entre :
 - Zones UEe, UEg1, UEg1a, UEg2, UEm1 et UEm2**
 - 50 et 60 % avec un débord de 30 cm minimum ;
 - Zones UEa1, UEa2, UEj et UEm**
 - 30 et 100 % avec un débord de 60 cm minimum.
 - Un faîtage principal unique doit être privilégié. Pour rappel, ce faîtage principal doit être dans le sens de la plus grande longueur de la construction.
 - Dans le cas de constructions mitoyennes, l'orientation du faîtage doit être identique.
 - Les toitures papillon et les toitures présentant une forme courbe sont interdites.
 - La réalisation d'une toiture terrasse ou de faible pente est admise sous réserve de participer ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (élément de liaison par exemple) assurant une bonne intégration paysagère et de participer à la rétention des eaux pluviales.
- *Règles alternatives*
 - Des toits différents pourront être autorisés dans les cas suivants :
 - dans le cas de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, des pentes de toit différentes de la règle générale peuvent être tolérées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère ;
 - pour une construction qui devrait avoir un débord de 60 cm mais présentant un petit volume de moins de 30 m² d'emprise au sol, la dépassée de toit peut être réduite à 40 cm ;
 - en cas d'implantation en limite séparative, où dans le cas de la réalisation de murs pignon à redents les débords ne sont pas obligatoires.

Zone UEvo

- Tous les types de toitures sont autorisés, à condition qu’elles constituent une continuité ou une cohérence avec les toitures avoisinantes ou du secteur.
- **Ouvertures de toit**
 - Les ouvertures de toit doivent rester limitées en nombre et mesurées en volumétrie.
 - Privilégier un seul mode d’ouverture par pan de toit.
 - Veiller à assurer une cohérence d’ensemble et à faire correspondre les percements du toit avec ceux de la façade.
 - Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
 - Les lucarnes à deux pans (ou jacobines), les lucarnes pendantes, les outeaux, la grande lucarne (engranjou), les châssis de toiture sont autorisés.
 - Des ouvertures différentes pourront être autorisées en cas de rénovation ou d’une réhabilitation d’une construction existante ne respectant pas la règle.
- **Couvertures**
 - Les couvertures seront dans les tons d’ardoise naturelle, de gris moyen à gris soutenu. La teinte noire est interdite.
 - Pour toute construction (existante ou nouvelle) édifiée en bordure de voie ou de limite séparative, les pans de toitures orientés vers celles-ci seront obligatoirement équipés d’un dispositif d’arrêt de neige.

Panneaux solaires

- **En toiture**
 - Les panneaux solaires sont autorisés en toiture (photovoltaïque et thermique) sous réserve d’une bonne intégration paysagère. Les panneaux devront être inclinés selon la même pente que celle du toit : les poses formant un angle avec le pan de toit sont interdites.
 - Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale suivant le profil de la toiture et doivent présenter un regroupement d’un seul tenant sur la toiture. Ils doivent composer avec les ouvertures en toiture existantes et respecter un équilibre d’ensemble. Les éléments de liaison sont de la même teinte que les panneaux. Ces derniers doivent présenter un coloris mat, similaire ou en accord avec celui du toit existant.
- **En façade**
 - Ils devront faire l’objet d’un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction.
- **Dissociés de la construction**
 - Ils seront situés à proximité et ne seront pas visibles depuis la voie.

Aspect des clôtures

- **Composition des clôtures**
 - Les clôtures doivent comporter les réservations pour les coffrets techniques et les boîtes aux lettres.
 - Les portails doivent être sobres et en harmonie avec la clôture. Les portails pleins sont interdits.
 - Les dispositifs opaques tels que claustras, panneaux pleins ou canisses sont strictement interdits.

Zones UEa1, UEa2, UEvo, UEj et UEm

- La clôture des terrains n'est pas obligatoire.
- En cas d'installation de clôtures, elles doivent en premier lieu présenter une harmonie de traitement au regard des constructions et clôtures déjà existantes.
- Les clôtures sont de préférence végétales, ou d'aspect simple et léger :
 - soit lisse en bois ;
 - soit haie basse de végétation locale et d'aspect naturel ;
 - soit grillage (couleur blanche interdite) sur muret bas noyés dans la végétation.
- Les essences des clôtures végétales seront choisies dans la liste jointe en annexe du règlement. Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.

Zones UEg1, UEg1a, UEg2, UEe, UEm1 et UEm2

- En cas d'installation de clôtures, sur la voie, la clôture doit être composée d'un soubassement maçonné et d'une grille de teinte vert (RAL 6005).
- Les limites entre parcelles privatives sont soit ouvertes, soit clôturées au moyen d'un grillage de manière à préserver la transparence.

▪ Hauteur maximale des clôtures

Zones UEa1, UEa2, UEvo, UEj, UEm

- La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 2 m. Dans le cas où elles sont composées d'un muret bas doublé d'un grillage, le muret ne pourra pas dépasser 0,5 m.

Zones UEe, UEg1, UEg1a, UEg2, UEm1 et UEm2

- La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 2 mètres. La hauteur du soubassement maçonné qui doit être réalisé en limite de voie doit être de 0,5 m.

Devantures commerciales

▪ Insertion dans la façade

- Les teintes choisies pour la devanture (menuiseries des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade.
- L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, position de l'entrée commune et de l'accès à l'étage).
- Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, position des enseignes...).

▪ Rideaux de protection

- Le caisson des rideaux de protection métalliques ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent. Préférer le métal peint, de teinte sombre.

▪ Enseignes

- Les enseignes ne peuvent pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles sont intégrées à l'architecture des bâtiments.
- Pas d'enseignes clignotantes, de néons et de fils lumineux, les lettres découpées éclairées par l'arrière sont préférables.

↳ **UE.5.3 prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique**

- Se reporter au chapitre 23.

↳ **UE.5.4 obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Se reporter au chapitre 24.

ARTICLE UE.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

↳ **UE.6.1 espaces libres**

- Se reporter au chapitre 25.

↳ **UE.6.2 plantations**

- Se reporter au chapitre 25.

ARTICLE UE.7 - STATIONNEMENT

↳ UE.7.1 véhicules particuliers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

Dans le cas de la réalisation de nappes de stationnement en surface, des espaces permettant le stockage de la neige en hiver doivent être prévus. Ces espaces pourront correspondre aux espaces engazonnés des parkings créés. Dès la création de plus de 10 places ou 250 m² de stationnement, il devra être prévu 5 % de surface supplémentaire dédiée au stockage de la neige en période hivernale. Cet espace pourra être traité en espace vert de pleine terre engazonné.

▪ **Les normes de stationnement véhicules motorisés**

Les normes à prendre en compte sont applicables aux constructions neuves et aux extensions, opérations de réhabilitation et changement de destination. Elles sont définies par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations. Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES MOTORISÉS		
Destinations et sous-destinations	>> Pour les constructions neuves	>> En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination
HABITATION		
Logement	<p><u>En fonction de la surface de plancher créée :</u></p> <p>en-dessous de 50 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement couverte minimum par local accessoire à usage de logement</p> <p>au-dessus de 50 m² de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement par local accessoire à usage de logement dont 1 place couverte.</p> <p><i>Nota : les normes ci-dessus ne sont pas cumulatives.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de création d'un local accessoire à usage de logement, il est exigé 1 place de stationnement par local accessoire à usage de logement créé.
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	<p>1 place minimum par tranche de 30 m² de surface de vente nouvelle ou faisant l'objet d'un changement de destination ; ou de surface nouvelle ouverte à l'accueil du public ou faisant l'objet d'un changement de destination.</p>	
Restauration		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique	<p>1 place minimum par chambre ou appartement.</p>	

Commerce de gros	Selon les besoins de l'opération.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	50 m² minimum d'aire de stationnement pour véhicule de livraison ou de service + 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher nouvelle ou faisant l'objet d'un changement de destination si l'opération implique la création ou le changement de destination d'au-moins 50 m² de surface de plancher.
Entrepôt	
Bureau	1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de plancher nouvelle ou faisant l'objet d'un changement de destination.

- Pour le calcul du nombre de places de stationnement, s'il est obtenu un nombre décimal il sera arrondi de la façon suivante :
 - si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, l'arrondi sera l'entier inférieur.
 - si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5, l'arrondi sera l'entier supérieur.

↳ UE.7.2 vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

- **Pour les bureaux**

Le stationnement peut être réalisé sous forme de local dédié ou d'arceaux à vélo, situés à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment. Prévoir que le stationnement vélo soit couvert ou abrité.

OBLIGATIONS MINIMALES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉLOS		
Destinations et sous-destinations	>> Pour les constructions neuves	>> En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Bureau	1 place vélo minimum pour 10 places voitures créées.	Non réglementé.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE.8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

↳ UE.8.1 desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter au chapitre 27.

ARTICLE UE.9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

↳ UE.9.1 alimentation eau potable

- Se reporter au chapitre 28.

↳ UE.9.2 assainissement

- Se reporter au chapitre 28.

↳ UE.9.3 autres réseaux

- Se reporter au chapitre 28.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT

Extrait du rapport de présentation

« La zone UT recouvre **les zones à vocation touristiques**. Elle comporte plusieurs sous-secteurs en fonction des types d'activités, et ainsi des destinations et sous-destinations qui y sont autorisées, en lien avec l'armature touristique du territoire :

- **UT1** : zones touristiques situées en front de neige à Villard-de-Lans (Balcon et Glovettes) et à Corrençon-en-Vercors (Clos de la Balme).
- **UT1p** : secteur spécifique pour aménager une aire de stationnement et des équipements sportifs et de loisirs au Balcon à Villard-de-Lans.
- **UT2** : zone touristique de la porte des Hauts-Plateaux à Corrençon-en-Vercors, à la fois espace nordique et sportif avec un golf et de l'hébergement touristique.
- **UTC** : secteurs de campings situés dans les villages, avec une limitation de l'emprise au sol des bâtiments d'accueil.
- **UTh** : ensemble des hôtels, résidences hôtelières et centres de vacances du territoire, où la destination touristique est encadrée pour les projets nouveaux.
- **UTh1** : sous-secteur correspondant aux centres de vacances, gîtes, hébergements avec grands tènements fonciers ou capacité d'évolution
- **UTh2** : sous-secteur correspondant aux centres vacances, gîtes, hébergements avec une occupation plus conséquente de la parcelle et des besoins d'évolution/ adaptation à gérer.
- **UTh3** : sous-secteur correspondant à l'Escandille, centre d'accueil touristique spécifique situé sur la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors.
- **UTh4** : sous-secteur correspondant à Cochet, centre d'accueil touristique spécifique situé sur la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors.
- **UTm** : sous-secteur correspondant à la station de ski alpin de Lans-en-Vercors qui a la particularité de ne pas avoir d'hébergement. ».

Les règles ci-dessous s'appliquent dans les 10 sous-secteurs composant la zone urbaine à vocation touristique UT : UT1, UT1p, UT2, UTC, UTh, UTh1, UTh2, UTh3, UTh4, UTm. Certaines règles peuvent-cepndant être différentes entre les sous-secteurs, ce qui est alors précisé.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE UT.1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ **UT.1.1 sous-destinations de constructions interdites**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone UT1 <i>Balcon</i> <i>Glovettes</i> <i>Clos de la Balme</i> <i>Gauchets</i>	▪ Dans le secteur frappé par une servitude d'attente de projet d'aménagement global en zone UT1 (Villard-de-Lans), toute construction d'une surface de plancher supérieure à 10m² est interdite.	
	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone UT1p <i>Projet de parking du Balcon</i>	Toutes les destinations et sous-destinations listées à l'article R 151-28 du Code de l'Urbanisme sont interdites.	

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone UT2 <i>Porte des Hauts-Plateaux</i>	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce de gros. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones UTh, UTh1 et UTh2	Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique, toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans à partir du moment de	

<i>hôtels, résidences hôtelières et centres de vacances</i>	l'instauration du périmètre, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.	
	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Commerce de gros. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau. 	

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones UTc <i>Campings</i> Zone UTh3 et UTh4 <i>L'Escandille et Cochet</i>	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Commerce de gros. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone UTm <i>Montagne de Lans</i>	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.

	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

↘ **UT.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits**

Zones UT1, UT2, UTh, UTh1, UTh2, UTh3, UTh4, UTm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement. ▪ Les activités industrielles. ▪ Les activités d'exploitation forestière. ▪ L'entreposage d'une ou plusieurs caravanes ou résidences mobiles de loisirs. ▪ L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Zone UT1p	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les usages, affectations du sol et types d'activités non mentionnés à l'article UT.2.2 sont interdits.
Zone UTc	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement. ▪ Les activités industrielles. ▪ Les activités d'exploitation forestière.

↘ **UT.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UT.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↘ **UT.2.1 sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

Zones UT1, UT2 et UTm	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
------------------------------	---------------------	--------------------------

	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UT.3.1 concernant la diversité commerciale. La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale.
Zones UTh	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement hôtelier et touristique : le changement de destination est autorisé pour les seules constructions existantes, sous réserve du respect des destinations fixées à l'article UT.1.1. Cependant, lorsque la construction est située le long d'un linéaire de préservation de la diversité commerciale, les changements de destination pour les rez-de-chaussée sont encadrés. Se référer à l'article UT.3.1 (chapitre 19). ▪ La destination Hébergement hôtelier et touristique est obligatoire pour les seuls projets nouveaux.

- **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisé dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-H, à condition :**

- que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
- que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
- que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune.

↳ UT.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières

Zones UT1, UT2, UTc, UTh, UTh1, UTh2, UTh3, UTh4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique.

<p>Zone UT1p</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'aménagement d'une aire de stationnement, l'installation d'équipements sportifs et de loisirs et les affouillements et exhaussements de sol liés à ces aménagements sont admis sous réserve d'être liés à une opération d'hébergement touristique, existante ou à créer et d'une bonne intégration paysagère.
<p>Zones UT1, UT2, UTc, UTh, UTh1, UTh2, UTh3, UTh4</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements sportifs et de loisirs sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique.
<p>UTm</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements sportifs et de loisirs sont admis sous réserve d'être liés à une activité touristique
<p>UTc</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions démontables ou transportables et les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, caravanes...) sont admises sous réserve d'être liés à une activité touristique.

↘ **UT.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UT.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↘ **UT.3.1 diversité commerciale**

- Se reporter au chapitre 19.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UT.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ UT.4.1 hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

▪ Règles générales

La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant. En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

Zones UTc et UTm	8 m
Zone UT2	9 m
Zones UTh et UTh2, UTh1, UTh4	12 m
Zone UTh3	15 m

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- Il n'est pas fixé de règle pour la zone UT1.

▪ Règle alternative

- Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

↳ UT.4.2 emprise au sol maximale

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.

Zone UTc, UTh1, UTh4	- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la surface constructible de l'unité foncière.
Zone UTh	- Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les constructions.
Zone UTh2	- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 12 % de la surface constructible de l'unité foncière.
Zone UTh3	- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la surface constructible de l'unité foncière.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- Il n'est pas fixé de règle pour les autres sous-secteurs de la zone UT.

↳ UT.4.3 principes volumétriques

Zone UT1	- La plus grande dimension du corps de bâtiment principal doit être parallèle aux courbes de niveaux.
Zones UT2, UTc, UTh, UTh1, UTh2, UTh3, UTh4, UTm	- Se reporter au chapitre 20.

↳ UT.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer**. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

- **Règles générales**
- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.
- En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance minimale de 5 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ Règles alternatives

- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait supérieur à la règle générale, dans la limite de 15 mètres. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails ;
 - pour les extensions des constructions existantes ;
 - pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

↳ UT.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faitage pour le mur pignon.

▪ Règles générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ($D \geq H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - soit en limite séparative ;
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ Règle alternative

- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour les extensions de constructions déjà existantes dès lors que leur hauteur n'excède pas 3m sur au moins un égout de toiture
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

↳ UT.4.6 implantation sur une même propriété

La règle d'implantation sur une même propriété s'apprécie au nu du mur des constructions et s'applique également aux constructions annexes (garages...).

- Une distance minimale de 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

ARTICLE UT.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

↘ UT.5.1 principes d'insertion

- Se reporter au chapitre 21.

↘ UT.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

- Se reporter au chapitre 22.

↘ UT.5.3 prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique

- Se reporter au chapitre 23.

↘ UT.5.4 obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Se reporter au chapitre 24.

ARTICLE UT.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

↘ UT.6.1 espaces libres

- Se reporter au chapitre 25.

↘ UT.6.2 plantations

- Se reporter au chapitre 25.

ARTICLE UT.7 - STATIONNEMENT

↘ UT.7.1 véhicules particuliers

- Se reporter au chapitre 26.

↘ UT.7.2 vélos

- Se reporter au chapitre 26.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT.8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

↘ UT.8.1 desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter au chapitre 27.

ARTICLE UT.9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

↘ UT.9.1 alimentation eau potable

- Se reporter au chapitre 28.

↘ UT.9.2 assainissement

- Se reporter au chapitre 28.

↘ UT.9.3 autres réseaux

- Se reporter au chapitre 28.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEQ

Extrait du rapport de présentation

« La zone UEq concerne les secteurs regroupant principalement des équipements d'intérêts collectifs et/ou sportifs. Accolés à ces équipements généralement publics, peuvent se retrouver des restaurants, des commerces ou encore des activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle. Les secteurs UEQ se retrouvent dans toutes les communes sauf Engins (la médiathèque, le site de l'Aigle, l'école et l'office de tourisme à Lans-en-Vercors, les piscines, le gymnase et le terrain de football à Autrans-Méaudre ou encore le terrain multisports à Corrençon-en-Vercors) ».

Dans la zone UEq, un sous-secteur spécifique « UEqs » a été défini pour les zones dans le centre-bourg de Villard de Lans qui comporte des règles spécifiques pour le stationnement enterré (chapitre 22)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...).

ARTICLE UEQ.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ UEQ.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce de gros. ▪ Hébergement hôtelier et touristique.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.
---	--

↳ UEQ.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits

- **Les activités industrielles.**
- **Les activités d'exploitation forestière.**
- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **Les constructions démontables ou transportables et les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs** (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, caravanes...) et **les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs caravanes ou résidences mobiles de loisirs.**
- **L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

↳ UEQ.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UEQ.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ UEQ.2.1 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques

- Se reporter au chapitre 18.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Non réglementé

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 26, 27, 28 du règlement.

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est subordonnée à **une modification ou une révision du PLUi** comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE AU.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↘ AU.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Toute construction est interdite.

↘ AU.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits

Tout usage, affectation des sols et type d'activités susceptible de compromettre l'aménagement futur de la zone est interdit.

ARTICLE AU.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↘ AU.2.1 mixité sociale

- **La zone AU** est concernée par **un secteur** où en cas de réalisation d'un programme de logements **un pourcentage de ce programme sera affecté à la réalisation de logements selon les catégories suivantes :**
 - Commune de Villard-de-Lans : **50% du programme** devra être affecté à **du logement en accession sociale de type PSLA, BRS.**
- *Le règlement graphique, Pièces 6.1 et 6.2, fait figurer ces secteurs et le pourcentage qui leur est attribué.*

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Non réglementé

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Non réglementé

CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUCA

Les zones d'urbanisation futures AUCA correspondent à des secteurs qui ont vocation à s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour ce secteur et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE AUCA.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ AUCA.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones AUCA	Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique , toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans à partir du moment de l'instauration du périmètre, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.	
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cinéma.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrepôt. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

↳ AUCA.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à autorisation.
- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**

- L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

➤ **AUCA.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUCA.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

➤ **AUCA.2.1 sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones AUCA	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole : seuls sont admis l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des constructions existantes et relevant de la sous-destination exploitation agricole - nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations - sous réserve de leur localisation dans un secteur de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrit au règlement graphique. ▪ Exploitation forestière : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : les constructions annexes ne sont autorisées que si elles sont implantées sur une unité foncière où il existe déjà une construction à usage d'habitation.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UC.3.1 concernant la diversité commerciale. La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale. ▪ Hébergement hôtelier et touristique : les rez-de-chaussée des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique situées le long des linéaires de préservation de diversité commerciale sont soumis aux dispositions de l'article UC.3.1 et peuvent changer de destination, excepté en logement.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie : sous-destination de construction admise à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).

		La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale.
--	--	---

- **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

↘ **AUCA.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou enregistrement sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités industrielles** sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités d'exploitation forestière** sont admises à condition d'être déjà existantes.
- **Les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
- **Le stationnement de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

↘ **AUCA.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUCA.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↘ **AUCA.3.1 diversité commerciale**

- Se reporter au chapitre 19.

↘ **AUCA.3.1 mixité sociale**

- **Règle générale**

Pour toute opération d'aménagement ou de construction à partir de 5 logements ou portant sur la création de plus de 500m² de surface de plancher, un minimum de 20% de l'opération

et de la surface de plancher dédiée à la destination logement devra être affectée à la réalisation de logements en accession sociale de type PSLA, BRS.

Le nombre de logements à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

La règle générale ne s'applique pas dans les secteurs concernant la mixité sociale définis au règlement graphique.

- **Règles pour les secteurs définis au règlement graphique**

La zone AUCA est concernée par **des secteurs** où en cas de réalisation d'un programme de logements **un pourcentage de ce programme sera affecté à la réalisation de logements selon les catégories suivantes :**

Commune de Engins : **50% du programme** devra être affecté à **du logement en accession sociale de type PSLA ou BRS**;

Commune de Autrans-Méaudre-en-V. : **25% du programme** devra être affecté à **du logement en accession sociale de type PSLA ou BRS**;

Le règlement graphique, Pièces 6.1 et 6.2, fait figurer ces secteurs et le pourcentage qui leur est attribué.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 3 du règlement « dispositions applicables à la zone UC » qui s'appliqueront dans ces deux sous-secteurs (les règles UC1 pour la zone AUCA).

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 3 du règlement « dispositions applicables à la zone UC » qui s'appliqueront dans ces deux sous-secteurs (les règles UC1 pour la zone AUCA).

CHAPITRE 11 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUA

Les zones d'urbanisation futures AUA correspondent à des secteurs qui ont vocation à s'urbaniser dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble** compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour ce secteur et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE AUA.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ **AUA.1.1** sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrepôt.

↳ **AUA.1.2** usages, affectations des sols et types d'activités interdits

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à autorisation.
- **Les activités d'exploitation forestière.**
- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**
- **L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

↳ **AUA.1.3** interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUA.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ **AUA.2.1 sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : les constructions annexes ne sont autorisées que si elles sont implantées sur une unité foncière où il existe déjà une construction à usage d'habitation.
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UA.3.1 concernant la diversité commerciale. La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale. ▪ Hébergement hôtelier et touristique : les rez-de-chaussée des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique situées le long des linéaires de préservation de diversité commerciale sont soumis aux dispositions de l'article UA.3.1 et peuvent changer de destination, excepté en logement.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie : sous-destination de construction admise à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...). La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale.

- **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

↳ **AUA.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou enregistrement sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).

- **Les activités industrielles** sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis à condition d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
- **Le stationnement de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

↘ **AUA.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUA.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↘ **AUA.3.1 mixité sociale**

- **Règle générale**

Pour toute opération d'aménagement ou de construction à partir de 5 logements ou portant sur la création de plus de 500m² de surface de plancher, un minimum de 20% de l'opération et de la surface de plancher dédiée à la destination logement devra être affectée à la réalisation de logements en accession sociale de type PSLA, BRS.

Le nombre de logements à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

La règle générale ne s'applique pas dans les secteurs concernant la mixité sociale définis au règlement graphique.

↘ **AUA.3.2 diversité commerciale**

- Se reporter au chapitre 19.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Pour ce chapitre, il est fait renvoi aux règles du sous-secteur UA1 contenues dans le chapitre 1 « Dispositions applicables à la zone UA » du présent règlement, qui s'appliqueront dans la zone AUA.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Pour ce chapitre, il est fait renvoi aux règles du sous-secteur UA1 contenues dans le chapitre 1 « Dispositions applicables à la zone UA » du présent règlement, qui s'appliqueront dans la zone AUA.

CHAPITRE 12 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUAV

La zone d'urbanisation future AUAv correspond au secteur spécifique dit « Grand Hôtel de Paris », situé au centre-bourg de Villard-de-Lans et ayant vocation à accueillir une opération d'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle définie pour ce secteur, et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE AUAV.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

↳ AUAv.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restauration ▪ Pour les sous-destinations Hôtels et Hébergement touristique : le changement de destination est interdit.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées. ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.
---	--

↘ **AUAv.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits**

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à autorisation.
- **Les activités industrielles.**
- **Les activités d'exploitation forestière.**
- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**
- **L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

↘ **AUAv.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUAV.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

↘ **AUAv.2.1 sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : les constructions annexes ne sont autorisées que si elles sont implantées sur une unité foncière où il existe déjà une construction à usage d'habitation.
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article AUAv3.1 concernant la diversité commerciale. ▪ Hébergement hôtelier et touristique : les extensions des bâtiments existants ne sont autorisées que dans la même sous-destination.

- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-h, à condition :**
 - que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
 - que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
 - que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune,

↳ **AUAv.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou enregistrement sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités industrielles** sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités d'exploitation forestière** sont admises à condition d'être déjà existantes.
- **Les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
- **Les équipements sportifs et de loisirs** sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique.
- **Le stationnement de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

↳ **AUAv.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUAV.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↳ **AUAv.3.1 diversité commerciale**

- Se reporter au chapitre 19.

↳ **AUAv.3.1 mixité sociale**

La zone AUVa est concernée par un **secteur** où en cas de réalisation d'un programme de logements **25% de ce programme devra être affecté à du logement en accession sociale (PSLA ou BRS).**

- *Le règlement graphique, Pièces 6.1 et 6.2, fait figurer ces secteurs et le pourcentage qui leur est attribué.*

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AUT.4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ AUAv.4.1 hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

▪ Règles générales

La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant.

En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser **la hauteur des constructions environnantes**

Par ailleurs, dans la zone AUAv, dans le secteur défini au règlement graphique, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres.

↳ AUAv.4.2 emprise au sol maximale

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **38% au maximum** de la surface constructible de l'unité foncière.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↳ AUAv.4.3 principes volumétriques

- Se reporter au chapitre 20.

➤ AUAv.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer**. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal. En cas de surplomb du domaine public routier, ils peuvent être imposés à une hauteur de plus de 3,8 mètres pour des raisons de sécurité routière.

En cas de rénovation/réhabilitation d'une construction existante dont le débord de toit surplombe le domaine public routier, le maintien du débord de toit sur le domaine public routier pourra être interdit pour des raisons de sécurité routière.

▪ Règles générales

- Les constructions doivent être implantées en tout point en limite de la voie ou de l'emprise publique.
- Cependant, un retrait maximal de 5 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique sera imposé pour chercher une implantation cohérente vis-à-vis des constructions existantes implantées sur des terrains immédiatement contigus qui seraient en retrait.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

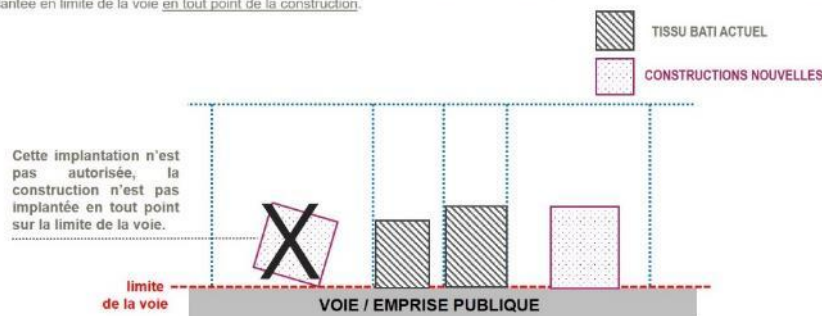
▪ Règles alternatives

- Des implantations différentes peuvent être prescrites, si elles sont compatibles avec le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la zone et visent à une meilleure intégration urbaine et architecturale.

Schémas illustratifs des règles générales

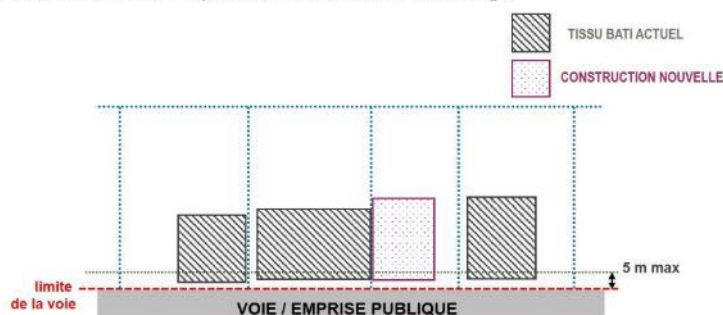
Ex 1 : implantation en limite de la voie

Au regard des constructions existantes, qui sont toutes implantées en limite de la voie, toute construction nouvelle devra être également implantée en limite de la voie en tout point de la construction.



Ex 2 : implantation imposée en retrait maximal de 5 mètres

Afin d'assurer une implantation cohérente avec le bâti existant, un retrait est imposé pour que l'implantation de la construction nouvelle respecte le retrait des constructions existantes implantées sur les terrains immédiatement contigus.



▪ Règles alternatives

Des implantations différentes peuvent être prescrites, notamment pour les extensions de constructions existantes :

- pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;
- pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait jusqu'à 15 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails d'accès ;
- pour des parcelles desservies par plusieurs voies : l'implantation en limite de la voie ou en retrait maximal de 5 mètres sera alors imposé sur une seule voie ;
- afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

↳ **AUAv.4.5** implantation par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faîtage pour le mur pignon.

▪ Règles générales

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ($D \geq H/2$).

- Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives (calculé à partir du bord extérieur du bassin).
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ Règle alternative

Des implantations différentes peuvent être prescrites afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

ARTICLE AUAV.5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

↳ **AUAv.5.1** principes d'insertion

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 21 du règlement « dispositions applicables à la zone UA » qui s'appliqueront dans la zone AUAv.

- Se reporter au chapitre 21.

↘ AUAv.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 21 du règlement « dispositions applicables à la zone UA » qui s'appliqueront dans la zone AUAv.

- Se reporter au chapitre 22.

↘ AUAv.5.3 prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique

- Se reporter au chapitre 23.

↘ AUAv.5.3 obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Se reporter au chapitre 24.

ARTICLE AUAV.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

↘ AUAv.6.1 espaces libres

- Se reporter au chapitre 25.

↘ AUAv.6.2 plantations

- Se reporter au chapitre 25.

ARTICLE AUAV.7 - STATIONNEMENT

↘ AUAv.7.1 véhicules particuliers

- Se reporter au chapitre 26.

↘ AUAv.7.2 vélos

- Se reporter au chapitre 26.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 3 du règlement « dispositions applicables à la zone UA » qui s'appliqueront dans ce secteur.

CHAPITRE 13 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUH

Les zones d'urbanisation futures AUH correspondent à des secteurs qui ont vocation à s'urbaniser **au fur et à mesure de la réalisation des équipements**, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour ce secteur et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE AUH.1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↘ **AUH.1.1** sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cinéma.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrepôt. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

↘ **AUH.1.2** usages, affectations des sols et types d'activités interdits

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à autorisation.
- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**
L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

↘ **AUH.1.3** interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUH.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ **AUH.2.1 sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole : seuls sont admis l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des constructions existantes et relevant de la sous-destination exploitation agricole - nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations - sous réserve de leur localisation dans un secteur de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrit au règlement graphique. ▪ Exploitation forestière : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination exploitation forestière.
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : les constructions annexes ne sont autorisées que si elles sont implantées sur une unité foncière où il existe déjà une construction à usage d'habitation.
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UH.3.1 concernant la diversité commerciale. La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale. ▪ Hébergement hôtelier et touristique : les rez-de-chaussée des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique situées le long des linéaires de préservation de diversité commerciale sont soumis aux dispositions de l'article UH.3.1 et peuvent changer de destination, excepté en logement.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie : sous-destination de construction admise à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...). <p>La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale.</p>

- **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

↳ **AUH.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou enregistrement sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités industrielles** sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).
- **Les activités d'exploitation forestière** sont admises à condition d'être préexistantes à la date d'approbation du PLUi.
- **Les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
- **Le stationnement de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

↳ **AUH.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUH.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↳ **AUH.3.1 mixité sociale**

- **Règle générale**

Pour toute opération d'aménagement ou de construction à partir de 5 logements ou portant sur la création de plus de 500m² de surface de plancher, un minimum de 20% de l'opération et de la surface de plancher dédiée à la destination logement devra être affectée à la réalisation de logements en accession sociale de type PSLA, BRS.

Le nombre de logements à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

La règle générale ne s'applique pas dans les secteurs concernant la mixité sociale définis au règlement graphique.

- **Règles pour les secteurs définis au règlement graphique**

La zone AUH est concernée par un secteur où en cas de réalisation d'un programme de logements un **pourcentage de ce programme sera affecté à la réalisation de logements selon les catégories suivantes** :

- Commune de Villard-de-Lans : **25 % du programme** devra être affecté à **du logement en accession sociale de type PSLA, BRS.**

Le règlement graphique, Pièces 6.1 et 6.2, fait figurer ces secteurs et le pourcentage qui leur est attribué.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Il est fait renvoi pour ce chapitre aux règles contenues dans le chapitre 5 du règlement « dispositions applicables à la zone UH » qui s'appliqueront dans les zones AUH.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il est fait renvoi pour ce chapitre aux règles contenues dans le chapitre 5 du règlement « dispositions applicables à la zone UH » qui s'appliqueront dans les zones AUH.

CHAPITRE 14 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUEG2, AUEM, AUEA

Les zones d'urbanisation futures AUEg2, AUEm et AUEa correspondent à des secteurs de développement à vocation économique.

Les zones AUEg2, AUEm et AUEa ont vocation à s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour ce secteur et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE AUE.1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- **AUE.1.1** sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone AUEa	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.

	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.
	Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique , toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans à partir du moment de l'instauration du périmètre, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.	
	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
	Dans le secteur frappé par une servitude d'attente de projet d'aménagement global en zone AUEg2 (Villard-de-Lans), toute construction d'une surface de plancher supérieure à 10m² est interdite.	
Zone AUEg2	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole. Exploitation forestière.
	Habitation	Logement. Hébergement.
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail. Restauration. Commerce de gros. Hébergement hôtelier et touristique. Cinéma. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Salles d'art et de spectacles. Équipements sportifs. Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition. Bureau.
		DESTINATIONS
Zones AUEm	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole. Exploitation forestière.
	Habitation	Logement. Hébergement.
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail. Restauration. Hébergement hôtelier et touristique. Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Salles d'art et de spectacles. Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition.

- **AUE.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits**
 - **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
 - **Les constructions démontables ou transportables et les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs** (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, caravanes...) et **les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...).
 - **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**
 - **L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**
 - **En AUEm1, les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou autorisation sont interdites.

- **AUE.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**
 - Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUE.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- **AUE.2.1 sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones AUEa	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce de gros : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination commerce de gros.
Zones AUEm	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce de gros : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions déjà existantes et relevant de la sous-destination commerce de gros.

<p>Zone AUEg2</p>	<p>ENCADREMENT SPÉCIFIQUE DE CERTAINS LOCAUX ACCESSOIRES <u>quelle que soit la sous-destination de la construction principale</u></p> <p>En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; ▪ ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par unité foncière ; ▪ être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; ▪ représenter une surface de plancher inférieure à 15 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone, dans la limite de 60 m² maximum. <p>Les constructions annexes (abris de jardin, piscines, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.</p>
<p>Zone AUEm</p>	<p>Tout local accessoire à usage de logement est strictement interdit.</p>
<p>Zone AUEm et AUEg2</p>	<p>En cas de réalisation d'un local accessoire destiné à une activité artisanale ou commerciale de détail ou de gros, ce dernier doit respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ être lié et nécessaire à une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; ▪ représenter une surface de plancher inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone.
<p>Zone AUEa</p>	<p>Tout local accessoire à usage de logement est strictement interdit.</p>
	<p>Tout local accessoire destiné à une activité artisanale ou commerciale de détail ou de gros est strictement interdit.</p>

▪ **AUE.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **L'entreposage de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- **AUE.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**
 - Se reporter au chapitre 18.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 6 du règlement « dispositions applicables à la zone UE » qui s'appliqueront dans les zones AUE, et plus spécialement :

- les règles du sous-secteur UEg2 s'appliqueront dans la zone AUEg2, sauf pour l'article UE. 4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- les règles du sous-secteur UEm s'appliqueront dans la zone AUEm
- les règles du sous-secteur UEa1 s'appliqueront dans la zone AUEa

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 6 du règlement « dispositions applicables à la zone UE » qui s'appliqueront dans les zones AUE, et plus spécialement :

- les règles du sous-secteur UEg2 s'appliqueront dans la zone AUEg2
- les règles du sous-secteur UEm s'appliqueront dans la zone AUEm
- les règles du sous-secteur UEa1 s'appliqueront dans la zone AUEa

CHAPITRE 15 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUT

Les zones d'urbanisation futures AUT correspondent à des secteurs de développement à **vocation touristique**. Elles sont réparties en sous-secteurs AUT1 (Clos de la Balme à Corrençon-en-Vercors, Les Adrets à Villard-de-Lans), AUT2 (Hauts Plateaux à Corrençon-en-Vercors, Grand Hôtel de Paris à Villard-de-Lans), AUT3 (le Châtelard à Autrans-Méaudre en Vercors).

L'ensemble des zones AUT1, AUT2 et AUT3 ont vocation à s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour chacun des secteurs et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE AUT.1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ **AUT.1.1** sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone AUT1 et Zone AUT3	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau.
	<p>Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique, toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans à partir du moment de l'instauration du périmètre, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.</p>	

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone AUT2	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce de gros. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. ▪ Entrepôt. ▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.
	Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique , toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans à partir du moment de l'instauration du périmètre, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.	

↘ AUT.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits

Zones AUT1, AUT2, AUT3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement. ▪ Les activités industrielles. ▪ Les activités d'exploitation forestière. ▪ L'entreposage d'une ou plusieurs caravanes ou résidences mobiles de loisirs. ▪ L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
---------------------------------	--

↘ AUT.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUT.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↳ AUT.2.1 sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones AUT1, AUT2 et AUT3	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de constructions admises sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UT.3.1 concernant la diversité commerciale. La réalisation d'un local accessoire à usage d'entrepôt est admise à condition que la surface de plancher de ce local accessoire ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale.

- **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

↳ AUT.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières

Zones AUT1, UT2, AUT3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements sportifs et de loisirs sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique.

↳ **AUT.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE AUT.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

↳ **AUT.3.1 diversité commerciale**

- Se reporter au chapitre 19.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AUT.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ **AUT.4.1 hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Règles générales**
- La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant. En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

Zones AUT2 et AUT3	9 m
---------------------------	------------

- Il n'est pas fixé de règle pour la zone AUT1.
- **Règle alternative**
- Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

↳ **AUT.4.2 emprise au sol maximale**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.

Zone AUT3	<ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 12 % de la surface de l'unité foncière.
------------------	---

- Il n'est pas fixé de règle pour les autres sous-secteurs de la zone AUT.

↳ **AUT.4.3 principes volumétriques**

Zone AUT1	<ul style="list-style-type: none"> • La plus grande dimension du corps de bâtiment principal doit être parallèle aux courbes de niveaux.
Zones AUT2 et AUT3	<ul style="list-style-type: none"> • Se reporter au chapitre 20.

↳ **AUT.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Le présent article s'applique par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

▪ **Règles générales**

- En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance minimale de 5 mètres.

▪ **Règles alternatives**

- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait supérieur à la règle générale, dans la limite de 15 mètres. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails ;
 - pour les extensions des constructions existantes ;
 - pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

➤ AUT.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faitage pour le mur pignon.

▪ Règles générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ($D \geq H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - soit en limite séparative ;

▪ Règles alternatives

- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour les extensions de constructions déjà existantes dès lors que leur hauteur n'excède pas 3m sur au moins un égout de toiture
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

➤ AUT.4.6 implantation sur une même propriété

La règle d'implantation sur une même propriété s'applique également aux constructions annexes (garages...).

- Une distance minimale de 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.

ARTICLE AUT.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 7 du règlement « dispositions applicables à la zone UT » qui s'appliqueront dans les zones AUT.

ARTICLE AUT.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 7 du règlement « dispositions applicables à la zone UT » qui s'appliqueront dans les zones AUT.

ARTICLE AUT.7 - STATIONNEMENT

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 7 du règlement « dispositions applicables à la zone UT » qui s'appliqueront dans les zones AUT.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 7 du règlement « dispositions applicables à la zone UT » qui s'appliqueront dans les zones AUT.

CHAPITRE 16 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation

« La zone agricole recouvre les espaces agricoles du territoire et peut être divisée en sous-secteurs Ap (zone agricole protégée), As (zone agricole ski) et Ad (zone agricole à vocation de stockage de dépôt de matériaux inertes). Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont également reportés au règlement graphique. Ces STECAL correspondent à des petites zones qui accueillent des activités ou des usages différents et qui ont un potentiel de développement encadré sous certaines conditions.

Les STECAL Ac (hébergement touristique et activité agricole) Acv (centres de vacances), Ae (site de l'Echarlière à Autrans-Méaudre en Vercors), Ams (centre médico-social) admettent des nouvelles constructions, des extensions et des annexes, tandis que les STECAL Ai (activités économiques et artisanales), Aic (activités économiques, artisanales et commerciales), Aid (activité économique spécifique à Autrans-Méaudre en Vercors), Am (Musée des Automates à Lans-en-Vercors), Arh (restaurant et hébergement touristique) et At (hébergement touristique) n'autorisent que la rénovation et l'extension des constructions déjà existantes ainsi que la construction d'annexes ».

Les règles ci-dessous s'appliquent dans la zone agricole A, ses trois sous-secteurs Ap (zone agricole protégée), As (zone agricole ski) et Ad (zone agricole à vocation de stockage de dépôt de matériaux inertes), et les dix types de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ac, Acv, Ae, Ai, Aic, Aid, Am, Ams, Arh et At. Certaines règles peuvent cependant être différentes entre A, Ap, As, Ad et les 10 STECAL, ce qui est alors précisé.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 ci-dessous interdit toutes les sous-destinations de construction qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1. Aussi, les sous-destinations de constructions qui ne figurent pas à l'article 2.1 sont interdites. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE A.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

↘ A.1.1 sous-destinations de constructions interdites

- Les sous-destinations de constructions non mentionnées à l'article A.2.1 sont interdites.

➤ A.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits

- Les usages, affectations du sol et types d'activités non mentionnés à l'article A.2.2 sont interdits.

➤ A.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE A.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

➤ A.2.1 sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

ZONE	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone A	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole : seules sont admises les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) visées à l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme. Nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations, les constructions déjà existantes et relevant de la sous-destination exploitation agricole qui sont localisées dans un secteur de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrit au règlement graphique peuvent faire l'objet d'une extension limitée et de travaux rendus nécessaires par des mises aux normes. Toute nouvelle construction nécessitée par la création d'un siège d'exploitation agricole dans un site ne comportant pas de construction existante à usage agricole devra respecter un retrait minimal de 100 mètres aux limites de zones urbaines ou de zones à urbaniser. Les tunnels sont admis sous réserve des conditions cumulatives suivantes : être construit postérieurement à un bâtiment d'exploitation agricole et être implanté à proximité immédiate de ce dernier ; être nécessaire pour une extension ou une mise aux normes de l'exploitation agricole ; être intégré d'un point de vue paysager ; être sans dallage, ni raccordement ; être limité en nombre : un tunnel par exploitation agricole. Il pourra être autorisé jusqu'à deux tunnels par exploitation agricole sous réserve d'en justifier le besoin. Les serres sont admises sous réserve des conditions cumulatives suivantes : être intégrée d'un point de vue paysager ; si elles sont en lien avec un bâtiment d'exploitation agricole, elles devront être implantées à proximité immédiate de ce dernier et former un ensemble cohérent. Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne

		<p>sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Tout local accessoire à usage de logement doit respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être strictement nécessaire au bon fonctionnement d'une exploitation agricole ; - être construit simultanément ou postérieurement au bâtiment d'exploitation agricole ; - ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par siège d'exploitation agricole. Dans le cas d'une exploitation agricole sous forme sociétaire (GAEC, SARL...) il sera autorisé deux locaux accessoires à usage de logement ; pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un logement supplémentaire pourra être envisagé. - être situé à proximité ou dans la construction nécessaire à l'exploitation agricole ; - respecter la limite d'emprise au sol définie à l'article A.4.2.
Zones A et As	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : sous-destination de construction admise à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ▪ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : sous-destination de construction admise à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : seules sont admises la rénovation et l'extension limitée des constructions déjà existantes dont le clos et le couvert sont assurés et relevant de la sous-destination logement sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et dans la limite des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité définies au présent règlement (articles A.4.1 à A.4.6). ▪ Les annexes (y compris les piscines) aux bâtiments d'habitation déjà existants situés dans la zone A ou As sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et dans la limite des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité définies au présent règlement (articles A.4.1 à A.4.6).
Zone As	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole : seuls sont admis les abris pour animaux sans dallage ni raccordement, et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
Zone Ap	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : sous-destination de construction admise à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole : seuls sont admis : <ul style="list-style-type: none"> - L'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des constructions déjà existantes et relevant de la sous-destination exploitation agricole, que ces constructions soient localisées

		ou non dans un secteur de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrit au règlement graphique ; - Les abris pour animaux sans dallage ni raccordement, et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : seule la réhabilitation, sans modification du volume, des constructions déjà existantes dont le clos et le couvert sont assurés et relevant de la sous-destination logement est admise sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Toute construction annexe (garage isolé, abris, piscine...) est interdite.

▪ **Encadrement des changements de destination**

Zones A et As	<p>Seules les constructions déjà existantes identifiées au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas modifier le volume bâti et sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</p> <p>Soit ce changement de destination est autorisé sans limitation des destinations possibles, aussi les destinations admises sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • exploitation agricole et forestière ; • habitation ; • commerce et activités de service ; • équipements d'intérêt collectif et services publics ; • autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. <p>Soit ce changement de destination est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • seule la sous-destination industrie est admise.
----------------------	---

▪ **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

▪ **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisé dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-H, à condition :**

- que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
- que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
- que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune.

▪ Dispositions pour les STECAL

POUR TOUS LES STECAL		
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : sous-destination de construction admise à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. 	
DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE STECAL		
<p>Pour les STECAL ci-dessous, les nouvelles constructions, les extensions des constructions existantes et les annexes sont admises dans la limite des sous-destinations listées ci-dessous et des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au présent règlement (articles A.4.1 à A.4.6) et sous réserve des conditions suivantes :</p>		
ZONE	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zone Ac	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement hôtelier et touristique : sous-destination de construction admise sous réserve d'être liée à une activité agricole préexistante.
Zone Acv		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement hôtelier et touristique : sous-destination de construction admise sous réserve d'être liée à une activité d'hébergement hôtelière et touristique préexistante.
Zone Ae	<p>Toutes les sous-destinations listées à l'article R 151-28 du Code de l'Urbanisme sont admises. Cependant, celles de la destination « habitation » ne sont admises que dans la construction déjà existante.</p>	
Zone Ams	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
	Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement hôtelier et touristique.
<p>Pour les STECAL ci-dessous, <u>SEULE LA RÉNOVATION ET L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS DÉJÀ EXISTANTES EST ADMISE</u>, ainsi que <u>la CONSTRUCTION D'ANNEXES</u>. Une ou plusieurs sous-destinations sont admises pour les constructions déjà existantes et leur extension, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site, dans la limite des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité définies au présent règlement (articles A.4.1 à A.4.5) et sous réserve de respecter les conditions ci-dessous.</p> <p>Les annexes (y compris les piscines) aux constructions existantes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et dans la limite des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité définies au présent règlement (articles A.4.1 à A.4.6).</p>		
Zone Ai	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation agricole.

	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie. En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance de la construction à usage d'activité économique ; - ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par unité foncière ; - être consécutif à la création de l'activité économique ; - être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique ; - représenter une surface de plancher inférieure à 15 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique, dans la limite de 60 m² maximum.
--	--	---

DESTINATIONS	ZONE	▪ SOUS-DESTINATIONS
Commerce et activités de service	Zone Aic	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artisanat et commerce de détail ▪ Restauration ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Zone Aid	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie.
Commerce et activités de service	Zone Am	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Zone Arh	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restauration ▪ Hébergement hôtelier et touristique.
	Zone At	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement hôtelier et touristique.

↘ A.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières

ZONE	TYPES D'ACTIVITÉS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES
Zones A, Ap et As	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer, ou au comblement de toute excavation dans le respect de la vocation de la zone et de la sensibilité du site d'un point de vue paysager et écologique.

<p>Zone A</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées nécessaires à l'exploitation agricole. ▪ Les dépôts sont admis à condition d'être liés à une activité et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. ▪ Le stationnement de caravane est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. ▪ Les installations nécessaires à des équipements collectifs à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ▪ Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air (terrains de campings) sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sous réserve d'être liés à une activité agricole préexistante. ▪ Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone et sous réserve, d'une part, d'être liés et nécessaire à une exploitation agricole en activité et préexistante, et d'autre part, de former un ensemble cohérent avec l'exploitation.
<p>Zone Ap</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La mise aux normes des exploitations agricoles. ▪ Le stationnement de caravane est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. ▪ Les installations nécessaires à des équipements collectifs à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
<p>Zone As</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, des activités de glisse, des activités de loisirs de pleine-nature et à l'exploitation des remontées mécaniques sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. ▪ Les dépôts sont admis à condition d'être liés à une activité et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. ▪ Le stationnement de caravane est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. ▪ Les installations nécessaires à des équipements collectifs à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
<p>Ad</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dépôts de matériaux et déchets inertes sont admis à condition d'être liés à une activité et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

- **Dispositions pour les STECAL**

POUR TOUS LES STECAL

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer, ou au comblement de toute excavation dans le respect de la vocation de la zone et de la sensibilité du site d'un point de vue paysager et écologique.
- **Les installations nécessaires à des équipements collectifs** à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE STECAL

Zones Acv, Arh, At	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements sportifs et de loisirs sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante. ▪ Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone et sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
Zone Ai	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dépôts sont admis à condition d'être liés à une activité et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
Zone Ams	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tout équipement nécessaire à l'activité d'un établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale est admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. ▪ Les équipements sportifs et de loisirs sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante. ▪ Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone et sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
Zone Ac	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone et sous réserve d'être liés à une activité agricole préexistante.

↳ **A.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE A.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Non réglementé.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ A.4.1 hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

- Règles générales
- La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant. En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

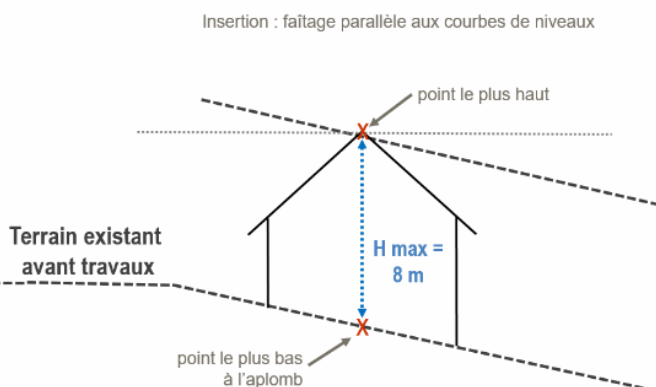
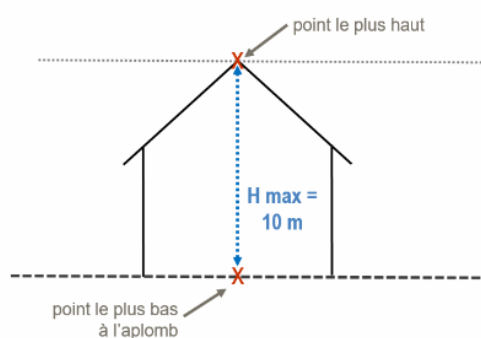
ZONE	SOUS-DESTINATIONS	HAUTEUR MAXIMALE
Zone A	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Construction nécessaire à l'activité agricole : 12 mètres. - Tunnels : 5 mètres - Serres : 4 mètres - Local accessoire à usage de logement dans le cas où il n'est pas intégré à la construction nécessaire à l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> • 10 mètres dans le cas de terrains plats ou faiblement pentus (pente < à 15 %) ; • 8 mètres dans le cas de terrains pentus (pente ≥ à 15 %). • 4 mètres pour les constructions annexes (garage et pièce annexe détachée). Cette règle est applicable y compris dans le cas d'un local accessoire à usage de logement intégré à la construction nécessaire à l'activité agricole.
Zones A et As	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Construction principale : <ul style="list-style-type: none"> • 10 mètres dans le cas de terrains plats ou faiblement pentus (pente < à 15 %) ; • 8 mètres dans le cas de terrains pentus (pente ≥ à 15 %). - Construction annexe : 4 mètres.

Zones Ac	Hébergement hôtelier et touristique	- Constructions : 5 mètres
POUR TOUS LES STECAL		- ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans chaque STECAL.

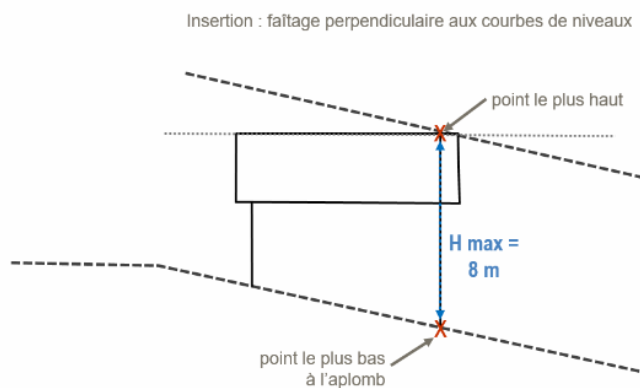
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règle alternative**
- Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

Schémas illustratifs pour la sous-destination logement

Terrain plat (jusqu'à une pente < 15 %) Terrain pentu (pente ≥ 15 %)



H = différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas situé à la verticale



➤ A.4.2 emprise au sol maximale

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

En cas d'extension, il est indispensable de prendre en compte le site, l'implantation du bâtiment existant, son emprise au sol d'origine, et les volumes afin que les extensions envisagées garantissent une continuité avec le bâtiment existant et ne viennent pas dénaturer le site.

En tout état de cause, l'extension doit rester subsidiaire par rapport à l'existant, sachant en outre qu'il est impératif, dans les STECAL, de préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les grands équilibres naturels.

▪ Règles générales

ZONE	SOUS-DESTINATIONS	EMPRISE AU SOL MAXIMALE
Zone A	Exploitation agricole	<p>Local accessoire à usage de logement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction nouvelle : l'emprise au sol ne doit pas dépasser 160 m², dans la limite de 160 m² de surface de plancher. De plus, l'emprise au sol de la totalité des annexes (hors piscine) ne doit pas excéder 20 m². La superficie du bassin d'une piscine ainsi que les espaces aménagés autour (plage, margelle, éléments techniques... et hors poolhouse qui est comprise comme une annexe) ne peuvent excéder 30 m². - Construction existante : une extension de 30 % de l'emprise au sol existante est autorisée dans la limite d'une emprise au sol totale et d'une surface de plancher après travaux de 160 m². De plus, l'emprise au sol de la totalité des annexes (y compris celles déjà existantes et hors piscine) ne doit pas excéder 20 m². La superficie du bassin d'une piscine ainsi que les espaces aménagés autour (plage, margelle, éléments techniques... et hors poolhouse qui est comprise comme une annexe) ne peuvent excéder 30 m².
Zones A et As	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Construction principale : une extension de 30 % de l'emprise au sol déjà existante est autorisée dans la limite d'une emprise au sol totale et d'une surface de plancher après travaux de 160 m². - Construction annexe : l'emprise au sol de la totalité des annexes (y compris celles déjà existantes et hors piscines) ne doit pas excéder 20 m². La superficie du bassin d'une piscine ainsi que les espaces aménagés autour (plage, margelle, éléments techniques... et hors poolhouse qui est comprise comme une annexe) ne peuvent excéder 30 m².

<p>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL « construction » Ac, Acv, Ams, Ae</p>	<p>Pour les constructions et extensions</p>	<p>L'emprise des nouvelles constructions et extensions peut atteindre :</p> <p>du ou des bâtiments présents dans le STECAL (hors annexes) à la date d'approbation du PLUi</p> <p>Et à la condition que la nouvelle surface de plancher créée par les nouvelles constructions ou l'extension n'excède pas 30 % de l'emprise au sol initiale.</p>	<p>30 %</p>
		<p>Dans le STECAL Ac, l'emprise au sol maximale est fixée à :</p>	<p>50 m²</p>
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL « extension » Ai, Aic, Aid, Am, Arh, At</p>	<p>Pour les extensions</p>	<p>L'emprise au sol existante du ou des bâtiments présents dans le STECAL (hors annexes) à la date d'approbation du PLUi peut être augmentée jusqu'à :</p> <p>Et à la condition que la nouvelle surface de plancher créée par l'extension n'excède pas 30 % de l'emprise au sol initiale.</p>	<p>30 %</p>
	<p>Pour les annexes</p>	<p>Dans le STECAL Aid, l'emprise au sol existante peut être augmentée jusqu'à :</p>	<p>75 %</p>
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES STECAL</p>	<p>Pour les annexes</p>	<p>L'emprise au sol maximale et la surface de plancher des annexes est fixée, à la date d'approbation du PLUi, à :</p>	<p>50 m²</p>

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

➤ A.4.3 principes volumétriques

ZONE	SOUS-DESTINATIONS	PRINCIPES VOLUMÉTRIQUES
Zone A	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Construction nécessaire à l'activité agricole : l'implantation sera étudiée en fonction du relief. Un faitage principal unique doit être privilégié. Ce faitage principal doit être dans le sens de la plus grande longueur de la construction et respecter un principe de parallélisme aux courbes de niveaux, sauf si la configuration du relief ne s'y prête pas. Le bâtiment pourra comporter un décrochement de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site. - Local accessoire à usage de logement : se reporter au chapitre 20.
Zones A et As	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Se reporter au chapitre 20.
POUR TOUS LES STECAL		

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↳ A.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques

*Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer**. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.*

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

▪ Règles générales

- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.
- En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance minimale de 5 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ Règles alternatives

- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;
 - pour les extensions des constructions déjà existantes ;
 - pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait supérieur à la règle générale, dans la limite de 40 mètres. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails ;
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

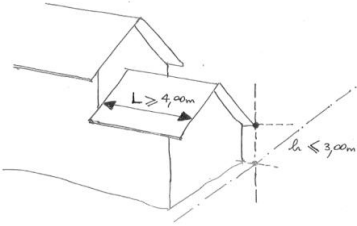
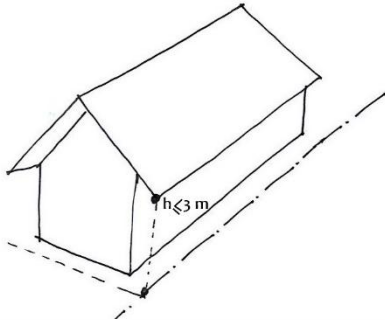
➤ A.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faîtage pour le mur pignon.

▪ **Règles générales**

Les constructions doivent être implantées :

ZONE	SOUS-DESTINATIONS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
Zones A, Ap et As	Exploitation agricole	<p>Construction nécessaire à l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2 \geq 4$ mètres) ; - concernant les abris pour animaux parqués : ils seront implantés en limite séparative (ou à proximité immédiate), ou adossés à une haie ou un boisement existant. Cependant, la parcelle voisine sur laquelle s'adosse la construction en limite séparative ne doit en aucun cas être classée en zone urbaine ou à urbaniser à vocation résidentielle. De plus, les abris pour animaux parqués devront être implantés de telle sorte qu'ils soient le plus éloignés possible d'une zone urbaine ou à urbaniser à vocation résidentielle. <p>Local accessoire à usage de logement (dans le cas où il n'est pas intégré à la construction nécessaire à l'activité agricole) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2 \geq 4$ mètres). - soit en limite séparative, sous réserve que sur une distance de 4 mètres à compter de la limite séparative la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres ; - dans le cas d'une construction annexe au local accessoire à usage de logement (hors piscine) : soit en limite séparative ; soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ($D \geq H/2$).
Zones A et As	Logement	<p>Construction principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2 \geq 4$ mètres). - soit en limite séparative, sous réserve que sur une distance de 4 mètres à compter de la limite séparative la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres

		 <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, sous réserve que la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres  <p>Construction annexe (hors piscine) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ($D \geq H/2$). - soit en limite séparative ;
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES STECAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative ; - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3$ mètres) 	

- Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives (calculé à partir du bassin).
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règles alternatives**
- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour les extensions de constructions déjà existantes dès lors que leur hauteur n'excède pas 3m sur au moins un égout de toiture
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

➤ A.4.6 implantation sur une même propriété

Zone A	- constructions nécessaires à l'exploitation agricole : elles seront implantées les unes par rapport aux autres en veillant à leur regroupement selon une composition d'ensemble harmonieuse et fonctionnelle.
Zones A et As	- les annexes (y compris les piscines) aux bâtiments d'habitation déjà existants doivent former un ensemble cohérent avec le bâti existant et être implantées à moins de 20 mètres de la construction principale . Il en est de même pour les annexes (y compris les piscines) aux locaux accessoires à usage de logement nécessaires à une exploitation agricole.
Zones Ac, Acv, Ae et Ams	- les constructions seront implantées les unes par rapport aux autres en veillant à leur regroupement selon une composition d'ensemble harmonieuse et fonctionnelle.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

ARTICLE A.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ A.5.1 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

*En l'absence de précision, les règles ci-dessous s'appliquent **aux constructions nouvelles et aux travaux effectués sur des constructions existantes**. Cependant, pour les constructions à usage de logement (et leurs annexes), qu'elles soient liées ou non à une exploitation agricole ainsi que les STECAL, se référer aux dispositions réglementaires du chapitre 2.*

Dispositions générales

- Pour rappel, 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 (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti existant environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Pour ce faire, elles seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie, le rythme des percements et le lien avec l'espace public.
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures.

Couleur et aspect des façades

- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrets, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront prosrites. Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction principale et des bâtiments annexes. Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).
- La couleur du tunnel agricole devra s'accorder avec la couleur de la toiture du bâtiment d'exploitation agricole à proximité duquel il est implanté et être dans les tons de gris ou d'ardoise. Les couleurs verte et blanche sont strictement interdites.
- Le choix et la qualité des matériaux sont en cohérence avec les caractéristiques végétales du site et aussi en adéquation avec la fonctionnalité de la construction. Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

Aspect des toitures

- La pente de toiture sera au minimum de 30 % et pourra être comprise entre 30 % et 100 %. En cas d'extension, une pente différente pourra être autorisée afin d'être correctement intégrée avec la pente du bâtiment principal.
- Les toitures seront à 2 pans non inversés.
- Afin d'apporter plus de légèreté à l'ensemble, une dépassée de toiture pourra être réalisée.

Panneaux solaires

- **En toiture**
 - Les panneaux solaires sont autorisés en toiture (photovoltaïque et thermique) sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Les panneaux devront être inclinés selon la même pente que celle du toit : les poses formant un angle avec le pan de toit sont interdites.
 - Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale suivant le profil de la toiture et doivent présenter un regroupement d'un seul tenant sur la toiture. Ils doivent composer avec les ouvertures en toiture existantes et respecter un équilibre d'ensemble. Les éléments de liaison sont de la même teinte que les panneaux. Ces derniers doivent présenter un coloris mat, similaire ou en accord avec celui du toit existant.
- **En façade**
 - Ils devront faire l'objet d'un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction.
- **Dissociés de la construction**
 - Ils seront situés à proximité et ne seront pas visibles depuis la voie.

Aspect des clôtures

- **Composition des clôtures**
 - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux de ruissellement.

↘ A.5.2 prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique

- Se reporter au chapitre 23.

↘ A.5.3 obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- L'organisation, l'orientation et la forme des constructions prennent en compte les caractéristiques du site tels que le relief et l'exposition et doivent permettre une bonne utilisation de l'énergie solaire ainsi qu'une protection des vents dominants.
- Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

ARTICLE A.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- *l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;*
- *l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;*
- *l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit ;*
- *la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- *la topographie, la géologie et la configuration du terrain, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;*
- *la gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au chapitre 28 du règlement écrit. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux, enrobé drainant...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);*
- *la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;*
- *les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés ou non aux documents graphiques règlementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.*

- Concernant les espaces libres et les plantations, il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans chaque zone.

↳ A.6.1 espaces libres

- Les espaces laissés libres (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement) seront traités en espaces verts de pleine terre, engazonnés et éventuellement plantés.
- Privilégier pour les espaces nécessaires à l'accès et au stationnement des revêtements perméables (pavés drainants, enrobé drainant, gravier, dalles alvéolées...).
- Une attention particulière devra être portée au traitement paysager des abords immédiats de l'exploitation agricole qui devront être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
 - de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
 - de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
 - de la composition végétale du terrain préexistant dès lors qu'elle est de qualité afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
 - de la situation du bâti sur le terrain, afin d'en constituer un accompagnement.

↳ A.6.2 plantations

- Les plantations ne sont pas obligatoires.
- Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage.
- Les essences seront choisies dans la liste jointe au chapitre 25 (cf. Que planter dans son jardin ?). Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies de conifères (sapins, épicéas, thuyas) et toute plantation de conifères sont interdites.
- Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.
- Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin doivent être conservés.

ARTICLE A.7 - STATIONNEMENT

↳ A.7.1 véhicules particuliers

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A.8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

↘ A.8.1 desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter au chapitre 27.

ARTICLE A.9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

↘ A.9.1 alimentation eau potable

- Se reporter au chapitre 28.

↘ A.9.2 assainissement

- Se reporter au chapitre 28.

↘ A.9.3 autres réseaux

- Se reporter au chapitre 28.

CHAPITRE 17 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation

« La zone naturelle recouvre les espaces naturels du territoire et peut être divisée en sept sous-secteurs différents : Np (zone naturelle protégée), Ns (zone naturelle ski), Nsp (zone naturelle protégée à vocation loisirs et ski), Ngs (zone naturelle à vocation loisirs, golf et ski), NI (zone naturelle à vocation d'activités de loisirs), Nlm (zone naturelle à vocation d'équipements sportifs et de loisirs motorisés, correspondant au circuit automobile de la station de Lans-en-Vercors), Nf (zone naturelle à vocation d'activité forestière).

Cinq types de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), correspondant à des petites zones qui accueillent des activités ou des usages différents et qui ont un potentiel de développement encadré sous certaines conditions, sont également reportés au règlement graphique :

- Le STECAL Nt (hébergement touristique et parc résidentiel de loisirs), le STECAL Nr (restaurants), le STECAL Nra (restaurants d'altitude), le STECAL Nrh (restaurants et hébergement touristique). Dans ces STECAL sont autorisés la rénovation et l'extension des constructions déjà existantes ainsi que la construction d'annexes.
- Le STECAL Nrh1 n'autorise quant à lui que le changement de destination dans le volume existant.

Les règles ci-dessous s'appliquent dans la zone naturelle N, ses sept sous-secteurs Np (zone naturelle protégée), Ns (zone naturelle ski), Nsp (zone naturelle ski protégée), Ngs (zone naturelle golf et ski), NI (zone naturelle à vocation d'activités de loisirs), Nlm (zone naturelle à vocation d'équipements sportifs et de loisirs motorisés, correspondant au circuit automobile de la station de Lans-en-Vercors), Nf (zone naturelle à vocation d'activité forestière), et ses cinq types de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NT, Nr, Nra, Nrh et Nrh1. Certaines règles peuvent cependant être différentes entre N, Np, Ns, Nsp, Ngs, NI, Nlm, Nf et les 5 types de STECAL, ce qui est alors précisé.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 ci-dessous interdit toutes les sous-destinations de construction qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1. Aussi, les sous-destinations de constructions qui ne figurent pas à l'article 2.1 sont interdites. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE N.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

➤ N.1.1 sous-destinations de constructions interdites

- Les sous-destinations de constructions non mentionnées à l'article N.2.1 sont interdites.

➤ N.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits

- Les usages, affectations du sol et types d'activités non mentionnés à l'article N.2.2 sont interdits.

➤ **N.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE N.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

➤ **N.2.1 sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

ZONE	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones N et Ns	Exploitation agricole et forestière	<p>Exploitation agricole : seules sont admises les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) visées à l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations, les constructions déjà existantes et relevant de la sous-destination exploitation agricole qui sont localisées dans un secteur de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrit au règlement graphique peuvent faire l'objet d'une extension limitée et de travaux rendus nécessaires par des mises aux normes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation forestière : seules sont admises les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Les locaux accessoires à usage de logement sont interdits.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux et bureaux accueillant du public et Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : sous-destinations de construction admise soit en extension de construction existante et à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée ni de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, soit en nouvelles constructions si elles sont incompatibles avec un voisinage des zones habitées.
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : seules sont admises la rénovation et l'extension limitée des constructions déjà existantes dont le clos et le couvert sont assurés et relevant de la sous-destination logement sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site et dans la limite des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité définies au présent règlement (articles N.4.1 à N.4.6). ▪ Les annexes (y compris les piscines) aux bâtiments d'habitation déjà existants situés dans la zone N ou Ns sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site et dans la limite des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité définies au présent règlement (articles N.4.1 à N.4.6).
Zones Np, Nsp, Ngs, NI, NIm	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : sous-destination de construction admise soit en extension de construction existante et à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée ni de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, soit en nouvelles constructions si elles sont incompatibles avec un voisinage des zones habitées.

	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement : seule la réhabilitation, sans modification du volume, des constructions déjà existantes dont le clos et le couvert sont assurés et relevant de la sous-destination logement est admise sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et forestière ainsi que la qualité paysagère du site. Toute construction annexe (garage isolé, abris, piscine...) est interdite.
Zone Nf	Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seules sont admises les constructions non closes dans leur intégralité, à vocation d'abri, nécessaires à l'exploitation et à l'activité forestière, et dans la limite des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité définies au présent règlement (articles N.4.1 à N.4.6). Les locaux accessoires à usage de logement sont interdits.

- **Encadrement des changements de destination :**

Zone N	<p>Seules les constructions existantes identifiées au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas modifier le volume bâti et sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site.</p> <p>Soit le changement de destination est autorisé sans limitation des destinations possibles, aussi les destinations admises sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • exploitation agricole et forestière ; • habitation ; • commerce et activités de service ; • équipements d'intérêt collectif et services publics ; • autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
---------------	--

- **Dispositions relatives aux secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique**

Les conditions de distance qui peuvent s'imposer aux nouvelles constructions et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire du fait de la proximité d'un bâtiment agricole ne s'appliquent pas dans les secteurs de dérogation au titre de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime inscrits au règlement graphique.

- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-H, à condition :**

- que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
- que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
- que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune.

- Dispositions pour les STECAL :

POUR TOUS LES STECAL	
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : sous-destination de construction admise soit en extension de construction existante et à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée ni de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, soit en nouvelles constructions si elles sont incompatibles avec un voisinage des zones habitées.

DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE STECAL		
<p>Pour les STECAL ci-dessous, les <u>RÉNOVATIONS, EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTION D'ANNEXES SONT ADMISES</u> dans la limite des sous-destinations listées ci-dessous et des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au présent règlement (articles N.4.1 à N.4.6), sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions suivantes :</p>		
Commerce et activités de service	Zone Nt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hébergement hôtelier et touristique : sous-destination de construction admise sous réserve de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone et sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.
	Zone Nr	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restauration.
	Zone Nra	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restauration ▪ Hébergement hôtelier et touristique : sous-destination de construction admise uniquement dans la construction déjà existante à la date d'approbation du PLUi.
	Zone Nrh	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restauration ▪ Hébergement hôtelier et touristique.
	Zone Nrh1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restauration et Hébergement hôtelier et touristique : sous-destinations de construction admise uniquement dans la construction déjà existante à la date d'approbation du PLUi.

↳ N.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières

ZONE	TYPES D'ACTIVITÉS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES
Zones N, Np, Ns, Nsp, Ngs, NI, NIm, Nf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer, ou au comblement de toute excavation dans le respect de la vocation de la zone et de la sensibilité du site d'un point de vue paysager et écologique. ▪ Les installations nécessaires à des équipements collectifs à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Zone N	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. ▪ Les activités d'extraction de matériaux (carrières) sont admises uniquement dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol inscrits au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-2° du Code de l'Urbanisme. ▪ Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site. ▪ Le stationnement de caravane est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
Zone Np	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements sportifs liés notamment à la pratique de la randonnée (abris non gardés) sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des milieux naturels inventoriés, à leur intérêt écologique, faunistique et floristique.
Zone NI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements sportifs liés notamment à la pratique de la randonnée et des activités de loisirs sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site.
Zones Ns, Nsp	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski, de la randonnée et des activités de loisirs sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des milieux naturels inventoriés, à leur intérêt écologique, faunistique et floristique.
Zone Ngs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski, de la randonnée et du golf sont admis.
Zone NIm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements sportifs liés aux activités de loisirs motorisées en lien avec l'exploitation du circuit automobile sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site.
Zone Nf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations nécessaires à l'exploitation et l'activité forestière.

- Dispositions pour les STECAL :

POUR TOUS LES STECAL	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer, ou au comblement de toute excavation dans le respect de la vocation de la zone et de la sensibilité du site d'un point de vue paysager et écologique. ▪ Les installations nécessaires à des équipements collectifs à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. 	
DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE STECAL	
Sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site et sous réserve de respecter les conditions suivantes :	
Zones Nrh, Nrh1, Nt et Nra	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone et sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique préexistante.

↳ N.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE N.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Non réglementé.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ N.4.1 hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Règles générales**
- **La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant.** En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

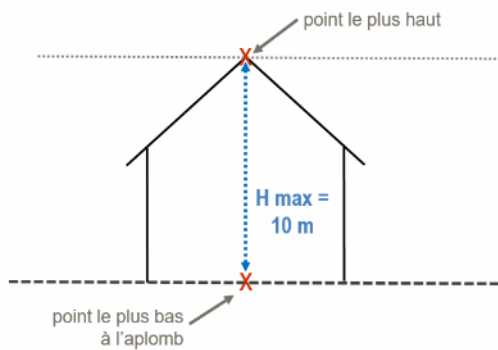
ZONE	SOUS-DESTINATIONS	HAUTEUR MAXIMALE
Zones N et Ns	Exploitation agricole	- 12 mètres.
	Exploitation forestière	
	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Construction principale : <ul style="list-style-type: none"> • 10 mètres dans le cas de terrains plats ou faiblement pentus (pente < à 15 %) ; • 8 mètres dans le cas de terrains pentus (pente ≥ à 15 %). - Construction annexe : 4 mètres.
Zone Nf	Exploitation forestière	- 6 mètres
POUR TOUS LES STECAL		- ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes dans chaque STECAL.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règle alternative**
- Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

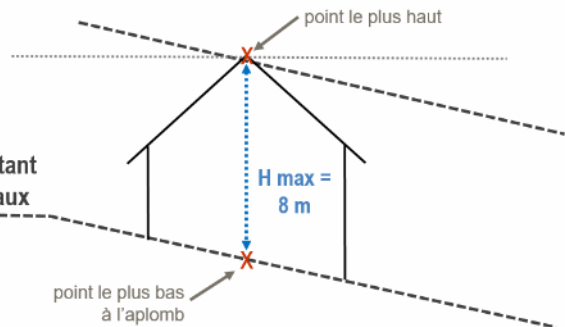
Schémas illustratifs pour la sous-destination logement

Terrain plat (jusqu'à une pente < 15 %)

Terrain pentu (pente ≥ 15 %)



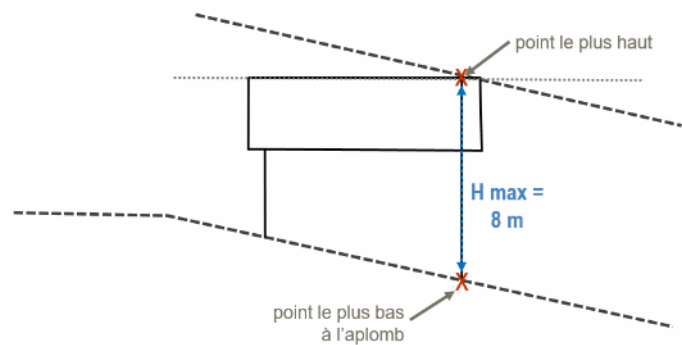
Insertion : faitage parallèle aux courbes de niveaux



Terrain existant avant travaux

H = différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas situé à la verticale

Insertion : faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux



➤ N.4.2 emprise au sol maximale

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

En cas d'extension, il est indispensable de prendre en compte le site, l'implantation du bâtiment existant, son emprise au sol d'origine, et les volumes afin que les extensions envisagées garantissent une continuité avec le bâtiment existant et ne viennent pas dénaturer le site.

En tout état de cause, l'extension doit rester subsidiaire par rapport à l'existant, sachant en outre qu'il est impératif, dans les STECAL, de préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les grands équilibres naturels.

- Règles générales

ZONE	SOUS-DESTINATIONS	EMPRISE AU SOL MAXIMALE	
Zones N et Ns	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - Construction principale : une extension de 30 % de l'emprise au sol existante est autorisée dans la limite d'une emprise au sol totale et d'une surface de plancher après travaux de 160 m². - Construction annexe : l'emprise au sol de la totalité des annexes (y compris celles déjà existantes et hors piscines) ne doit pas excéder 20 m². La superficie du bassin d'une piscine ainsi que les espaces aménagés autour (plage, margelle, éléments techniques... et hors poolhouse qui est comprise comme une annexe) ne peuvent excéder 30 m². 	
Zone Nf	Exploitation forestière	L'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi, est limitée à :	150 m ²
DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE STECAL	Pour les extensions	L'emprise au sol existante du ou des bâtiments présents dans le STECAL (hors annexes) à la date d'approbation du PLUi peut être augmentée jusqu'à : Et à la condition que la nouvelle surface de plancher créée par l'extension n'excède pas 30 % de l'emprise au sol initiale.	30 %
	Pour les annexes	L'emprise au sol maximale et la surface de plancher des annexes est fixée, à la date d'approbation du PLUi, à :	50 m ²
<p>En plus des emprises au sol admises ci-dessus, pour les STECAL, la superficie du bassin d'une piscine ainsi que les espaces aménagés autour (plage, margelle, éléments techniques...) et hors poolhouse qui est comprise comme une annexe) ne peuvent excéder 30 m².</p>			

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↘ N.4.3 principes volumétriques

ZONE	SOUS-DESTINATIONS	PRINCIPES VOLUMÉTRIQUES
Zones N, Ns et Nf	Exploitation agricole	- L'implantation sera étudiée en fonction du relief. Un faitage principal unique doit être privilégié. Ce faitage principal doit être dans le sens de la plus grande longueur de la construction et respecter un principe de parallélisme aux courbes de niveaux, sauf si la configuration du relief ne s'y prête pas. Le bâtiment pourra comporter un décrochement de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.
	Exploitation forestière	
	Logement	- Se reporter au chapitre 20.

POUR TOUS LES STECAL

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

↳ N.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques

*Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer**. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.*

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

- **Règles générales**
 - Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.
 - En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance minimale de 5 mètres.
 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règles alternatives**
 - Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;
 - pour les extensions de constructions existantes ;
 - pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait supérieur à la règle générale, dans la limite de 40 mètres. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails ;
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

➤ N.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faîtage pour le mur pignon.

▪ Règles générales

Les constructions doivent être implantées :

ZONE	SOUS-DESTINATIONS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
Zones N, Ns et Nf	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3$ mètres).
	Exploitation forestière	
DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES STECAL		<ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative ;
Zones N et Ns	Logement	<p>Construction principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2 \geq 4$ mètres). - soit en limite séparative, sous réserve que sur une distance de 4 mètres à compter de la limite séparative la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres
		<div data-bbox="778 1283 1182 1536" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, sous réserve que la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres <div data-bbox="810 1637 1158 1921" data-label="Image"> </div> <p>Construction annexe (hors piscine) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative ; - soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au

- Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives (calculé à partir du bassin).
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règles alternatives**
- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour les extensions de constructions déjà existantes dès lors que leur hauteur n'excède pas 3m sur au moins un égout de toiture
 - afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

↳ N.4.6 implantation sur une même propriété

Zone N et Ns	- constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière : elles seront implantées les unes par rapport aux autres en veillant à leur regroupement selon une composition d'ensemble harmonieuse et fonctionnelle.
	- les annexes (y compris les piscines) aux bâtiments d'habitation existants doivent former un ensemble cohérent avec le bâti existant et être implantées à moins de 20 mètres de la construction principale.
Pour tous les STECAL	- les constructions seront implantées les unes par rapport aux autres en veillant à leur regroupement selon une composition d'ensemble harmonieuse et fonctionnelle.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

ARTICLE N.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

↳ N.5.1 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

*En l'absence de précision, les règles ci-dessous s'appliquent **aux constructions nouvelles et aux travaux effectués sur des constructions existantes.** Cependant, pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs annexes, ainsi que les STECAL, se référer aux dispositions réglementaires du chapitre 22.*

Dispositions générales

- Pour rappel, 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 (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).

- Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti existant environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Pour ce faire, elles seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie, le rythme des percements et le lien avec l'espace public.
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures.

Couleur et aspect des façades

- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrets, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites. Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction principale et des bâtiments annexes. Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).
- Le choix et la qualité des matériaux sont en cohérence avec les caractéristiques végétales du site et aussi en adéquation avec la fonctionnalité de la construction. Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

Aspect des toitures

- La pente de toiture sera au minimum de 30 % et pourra être comprise entre 30 % et 100 %.
- Les toitures seront à 2 pans non inversés.
- Afin d'apporter plus de légèreté à l'ensemble, une dépassée de toiture pourra être réalisée.

Panneaux solaires

- **En toiture**
 - Les panneaux solaires sont autorisés en toiture (photovoltaïque et thermique) sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Les panneaux devront être inclinés selon la même pente que celle du toit : les poses formant un angle avec le pan de toit sont interdites.
 - Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale suivant le profil de la toiture et doivent présenter un regroupement d'un seul tenant sur la toiture. Ils doivent composer avec les ouvertures en toiture existantes et respecter un équilibre d'ensemble. Les éléments de liaison sont de la même teinte que les panneaux. Ces derniers doivent présenter un coloris mat, similaire ou en accord avec celui du toit existant.
- **En façade**
 - Ils devront faire l'objet d'un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction.
- **Dissociés de la construction**
 - Ils seront situés à proximité et ne seront pas visibles depuis la voie.

Aspect des clôtures

- **Composition des clôtures**

- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux de ruissellement.

↘ N.5.2 prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique

- Se reporter au chapitre 23.

↘ N.5.3 obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- L'organisation, l'orientation et la forme des constructions prennent en compte les caractéristiques du site tels que le relief et l'exposition et doivent permettre une bonne utilisation de l'énergie solaire ainsi qu'une protection des vents dominants.
- Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

ARTICLE N.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- *l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;*
- *l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;*
- *l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit ;*
- *la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- *la topographie, la géologie et la configuration du terrain, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;*
- *la gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au chapitre 27 du règlement écrit. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux, enrobé drainant...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);*
- *la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;*
- *les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés ou non aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.*

- Concernant les espaces libres et les plantations, il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans chaque zone.

↳ N.6.1 espaces libres

- Les espaces laissés libres (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement) seront traités en espaces verts de pleine terre, engazonnés et éventuellement plantés.
- Privilégier pour les espaces nécessaires à l'accès et au stationnement des revêtements perméables (pavés drainants, enrobé drainant, gravier, dalles alvéolées...).
- Une attention particulière devra être portée au traitement paysager des abords immédiats des constructions agricoles ou de celles liées à l'exploitation forestière. Ils devront être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
 - de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
 - de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
 - de la composition végétale du terrain préexistant dès lors qu'elle est de qualité afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
 - de la situation du bâti sur le terrain, afin d'en constituer un accompagnement.

↳ N.6.2 plantations

- Les plantations ne sont pas obligatoires.
- Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage.
- Les essences seront choisies dans la liste jointe au chapitre 25 (cf. Que planter dans son jardin ?). Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies de conifères (sapins, épicéas, thuyas) et toute plantation de conifères sont interdites.
- Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.
- Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin doivent être conservés.

ARTICLE N.7 - STATIONNEMENT

↳ N.7.1 véhicules particuliers

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N.8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

↘ N.8.1 desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter au chapitre 27.

ARTICLE N.9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

↘ N.9.1 alimentation eau potable

- Se reporter au chapitre 28.

↘ N.9.2 assainissement

- Se reporter au chapitre 28.

↘ N.9.3 autres réseaux

- Se reporter au chapitre 28.

CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET A LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

↳ Interdictions applicables dans toutes les zones

- Dans les secteurs inscrits au règlement graphique au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme en raison de l'existence de risques naturels, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont interdits sauf exceptions mentionnées dans les règlements des PPRN (Annexes du PLUi, Pièce n°7).
- **Dans les secteurs indicés « pi » (périmètre immédiat) et « pr » (périmètre rapproché) correspondant à des périmètres de protection de captages inscrits au règlement graphique au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme en raison de la préservation des ressources naturelles**, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont interdits, sauf exceptions mentionnées dans les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique instituant les périmètres de protection des captages (Annexes du PLUi, Pièce n°7).
- **Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, inscrit au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-2° du Code de l'Urbanisme** toute construction et installation sont interdites, **à l'exception de celles soumises à des conditions particulières.**
- **Dans les secteurs inscrits au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme correspondant à des zones humides à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, afin notamment d'assurer la préservation et le maintien de continuités écologiques, tout usage et toute construction, installation, affectation des sols et activité sont interdits (et notamment le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide), **à l'exception de ceux soumis à des conditions particulières.**

↳ Conditions spéciales applicables dans toutes les zones

- Dans les secteurs inscrits au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-1° du Code de l'Urbanisme en raison de l'existence de risques naturels, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols peuvent être autorisés sous conditions spéciales définies dans les règlements des PPRN (Annexes du PLUi, Pièce n°7).
- **Dans les secteurs indicés « pi » (périmètre immédiat) et « pr » (périmètre rapproché) correspondant à des périmètres de protection de captages inscrits au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-1° du Code de l'Urbanisme en raison de la préservation des ressources naturelles**, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols peuvent être autorisés sous conditions spéciales définies dans les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection des captages (Annexes du PLUi, Pièce n°7).
- **Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, inscrit au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-2° du Code de l'Urbanisme** seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées.

- **Pour les éléments d'intérêt paysager à protéger pour des motifs soit d'ordre architectural ou historique, soit d'ordre écologique** (L.151-19 et L.151-23), repérés au règlement graphique du PLUi-h (linéaires de haies, petits boisements, espaces verts de pleine terre, arbres isolés), les projets devront tendre à les préserver. Tout projet nouveau devra ainsi prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire. La surface boisée ou végétalisée devra :
 - soit être conservée en l'état,
 - soit, en fonction des contraintes environnementales du projet et de son insertion dans le site, requalifiée dans des proportions identiques sur l'unité foncière support du projet

Dans les cas restreints où il est nécessaire d'assurer la sécurité des biens et des personnes, pour éviter les risques sanitaires ou garantir la qualité phytosanitaire des arbres, les arbres peuvent être supprimés

- **Dans les secteurs inscrits au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme correspondant à des zones humides à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, afin notamment d'assurer la préservation et le maintien de continuités écologiques, seuls sont admis :
 - les constructions et installations liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu naturel ;
 - la réhabilitation, sans modification du volume, des constructions déjà existantes. Dans le cas des exploitations agricoles existantes, les travaux de mise aux normes des installations peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux milieux naturels ;
 - les usages, activités et affectations du sol liés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu naturel, y compris les activités agricoles et de loisirs ne portant pas atteinte aux milieux naturels ;
 - les clôtures perméables assurant la circulation de la petite faune.
 - d'une manière générale, tout projet d'aménagement portant sur une superficie supérieure à 1000 m² devra faire l'objet d'une demande préalable auprès de l'administration compétente et prévoir, si nécessaire, des mesures compensatoires à hauteur de 200 % si l'incidence du projet sur la zone humide ne peut être évitée.
- **Pour les Espaces Boisés Classés**, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

CHAPITRE 19 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DIVERSITÉ COMMERCIALE

↳ Dispositions réglementaires applicables aux périmètres de développement de la diversité commerciale et aux linéaires de préservation de la diversité commerciale inscrits au règlement graphique

Les règles ci-dessous s'appliquent aux constructions existantes ou à venir situées dans les périmètres de développement de la diversité commerciale ou bien le long des linéaires de préservation de la diversité commerciale. Elles visent à encadrer et garantir la diversité commerciale au sein des villages ou dans les principales zones touristiques du territoire.

- **Les constructions ayant pour sous-destinations « artisanat et commerce de détail » « restaurant » ou « commerce de gros » sont admises uniquement dans les périmètres de développement de la diversité commerciale inscrits au règlement graphique**, que cela soit une construction neuve ou un changement de destination.
De plus, elles ne doivent pas dépasser :
 - 400 m² de surface de vente pour les communes de Villard-de-Lans et Lans-en-Vercors ;
 - 300 m² de surface de vente pour les autres communes.
- **Dans ces mêmes périmètres de développement de la diversité commerciale inscrits au règlement graphique, en cas de construction nouvelle à étage, une mixité des destinations ou sous-destinations est imposée :**
 - les sous-destinations artisanat et commerce de détail et commerce de gros ne sont autorisées que si elles sont intégrées en rez-de-chaussée d'une construction comportant à l'étage (ou aux étages) a minima une destination ou sous-destination suivante : restaurant, activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, habitation, équipements d'intérêt collectif et services publics, hébergement hôtelier et touristique, bureau.
- **Dans les linéaires de préservation de la diversité commerciale inscrits au règlement graphique :**
 - les rez-de-chaussée à usage de la destination « commerce et activités de services » ne peuvent changer de destination ou de sous-destination que dans les conditions suivantes :

Sous-destination <u>avant</u> changement de destination	En cas de changement de sous-destination, seules les sous-destinations ci-dessous sont admises (dans la limite des dispositions des articles 1 et 2 de la zone concernée)
Artisanat et commerce de détail	Toutes les sous-destinations visées à l'article R 151-28 du Code de l'Urbanisme à l'exception des sous-destinations logement et hébergement.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	

↳ Dispositions réglementaires applicables en dehors des périmètres de développement de la diversité commerciale inscrits au règlement graphique

- **Pour les constructions existantes** ayant pour sous-destination « artisanat et commerce de détail » ou « commerce de gros » et **situées en dehors des périmètres de développement de la diversité commerciale**, ces dernières peuvent faire l'objet d'une extension sous réserve que leur surface de vente après extension ne dépasse pas 300 m².

CHAPITRE 20 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRINCIPES VOLUMETRIQUES

↳ Dispositions réglementaires applicables aux zones UA, UB, UC, UH, UE et UT et leurs sous-secteurs ainsi qu'à certaines constructions en zones A et N

Le volume simple en longueur est une constante du Vercors, que l'on retrouve notamment dans les fermes anciennes et que l'on va chercher à retrouver en imposant des règles à la fois de volume et de hauteur (le plan devrait être plus long que large de 1/3 au moins et la hauteur proportionnelle à la largeur).

Zones UA, UB, UE et UT et certaines constructions en zones A et N

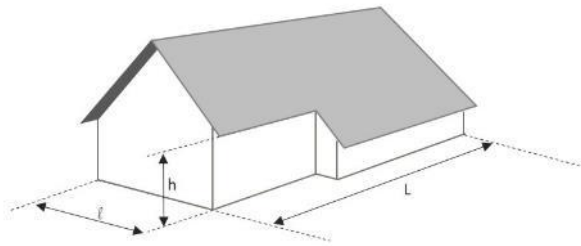
- Pour la zone A et ses sous-secteurs, les constructions concernées sont les suivantes :
 - les locaux accessoires à une exploitation agricole à usage de logement ;
 - les habitations existantes non liées à une exploitation agricole et leurs annexes ;
 - les constructions autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Pour la zone N et ses sous-secteurs, les constructions concernées sont les suivantes :
 - les habitations existantes et leurs annexes ;
 - les constructions autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- Les constructions nouvelles doivent présenter des volumes simples, homogènes et rectangulaires et doivent être en harmonie avec les volumes bâtis déjà existants dans la zone.
- Les extensions de constructions existantes doivent également respecter un principe de simplicité des volumétries, par des formes rectangles devant assurer une cohérence architecturale avec le volume bâti de la construction principale.
- La simplicité des volumes est assurée en évitant les décrochés inutiles et trop marqués induisant une perte de lisibilité du volume général qui doit se rapprocher d'une forme rectangulaire.
- Les toitures à deux pans ne doivent pas souligner les éventuels décrochés de façade pour participer à la simplicité et à l'homogénéité des volumes bâtis. Le faîtage principal sera dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

Zones UC, UC1 et UC2 et UH

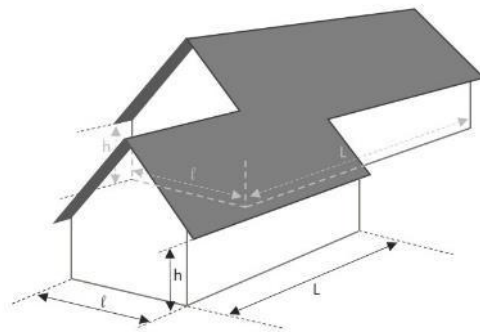
- Les constructions nouvelles doivent présenter des volumes simples, homogènes et rectangulaires (y compris en cas de juxtaposition de volumes où chaque volume doit s'inscrire selon les proportions suivantes).
Elles doivent globalement s'inscrire, hors toiture, dans un parallépipède rectangle en évitant les décrochés inutiles et en respectant les proportions suivantes :
 - $h \leq 70 \% \text{ de } l$ et $L \geq 150 \% \text{ de } l$.

Schémas illustratifs de la règle $h \leq 70 \% \text{ de } \ell$ et $L \geq 150 \% \text{ de } \ell$

Volume unique



Juxtaposition de volumes



- Les extensions de constructions existantes doivent également respecter un principe de simplicité des volumétries, par des formes rectangulaires devant assurer une cohérence architecturale avec le volume bâti de la construction principale.
- Les toitures à deux pans ne doivent pas souligner les éventuels décrochés de façade pour participer à la simplicité et à l'homogénéité des volumes bâtis. Le faîtage principal sera dans le sens de la plus grande longueur de la construction.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- **Règle alternative**
 - L'objectif d'intégration des nouvelles constructions ou des extensions de constructions existantes dans leur environnement bâti et paysager peut conduire à proposer un vocabulaire architectural ne répondant pas aux obligations de volumétrie édictées ci-dessus. Dans ce cas, la bonne intégration de la construction nouvelle ou de l'extension d'une construction existante devra être rigoureusement démontrée.

CHAPITRE 21 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRINCIPES D'INSERTION

↳ Dispositions réglementaires pour toutes les zones urbaines et à urbaniser

Les critères à prendre en compte pour une bonne insertion sont nombreux et concernent à la fois la topographie du terrain, la notion de vue et d'exposition, l'orientation, la localisation des accès depuis la voie publique et le contexte environnant :

- **La topographie du terrain.**
 - C'est le plan du bâtiment qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Adapter une construction à la pente, c'est respecter le profil du terrain naturel en le modifiant le moins possible.
 - Toutes les constructions doivent donc s'adapter à la topographie du terrain, en tenant compte du niveau de la voie de desserte :
 - Sur les terrains plats ou à faibles pentes (jusqu'à 10 %), les accès principaux à la construction (entrée, garage), sont de plain-pied, à + 50 cm maximum par rapport au terrain naturel. Lorsqu'ils sont intégrés au volume principal, le garage est de même niveau que celui-ci. Les garages enterrés sont interdits.
 - En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la volumétrie de la construction s'adapte à la pente et l'accès à niveau est privilégié pour le garage. Des terrassements pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Le principe étant la simplicité et l'économie, les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats ; éviter tout mouvement de terrain qui ne serait pas utile à l'implantation d'une construction notamment en limite séparative où le terrain naturel ne doit pas être modifié. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leur hauteur est limitée à 1,5 m maximum. Le traitement doit assurer une insertion paysagère satisfaisante. Privilégier les murs en pierres appareillées ou en maçonnerie enduites. Les enrochements de type cyclopéen sont interdits. Les constructions sur pilotis ou partiellement sur poteaux sont interdites, à l'exception des terrasses.

- **Garage enterré**

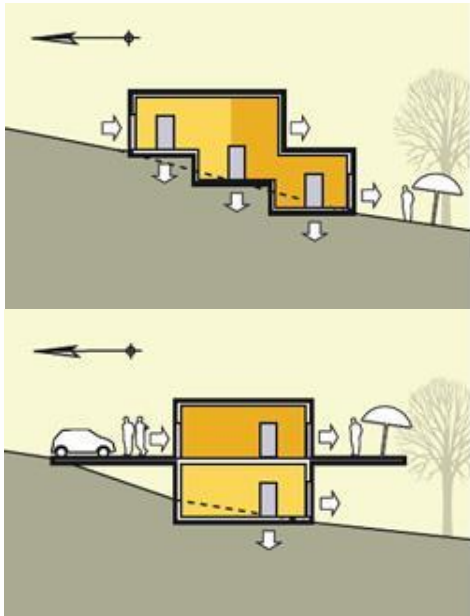
Zone AUAv

Les garages enterrés sont autorisés. Le principe étant la simplicité et l'économie des terrassements; éviter tout mouvement de terrain qui ne serait pas utile à l'implantation d'une construction notamment en limite séparative où le terrain naturel ne doit pas être modifié.

Zones UA1, UA2, UA3s, UBs, UCs, UDs

Les garages enterrés sont autorisés pour les projets comportant au moins 40% de logement sociaux. Le principe étant la simplicité et l'économie des terrassements ; éviter tout mouvement de terrain qui ne serait pas utile à l'implantation d'une construction notamment en limite séparative où le terrain naturel ne doit pas être modifié.

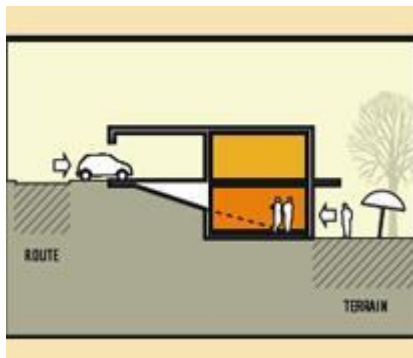
Adaptation à la pente



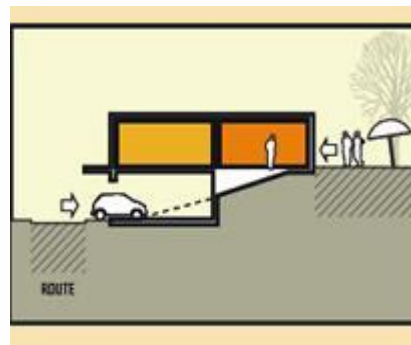
! Les illustrations ci-dessus illustrent des principes d'implantation des constructions dans le terrain et la pente.

En tout état de cause, les règles en matière de pentes de toitures figurant au paragraphe "caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures" doivent être respectées.

© Les illustrations sont extraites de « Construire et aménager dans un parc naturel régional » (Document téléchargeable sur le site www.vercors.org)

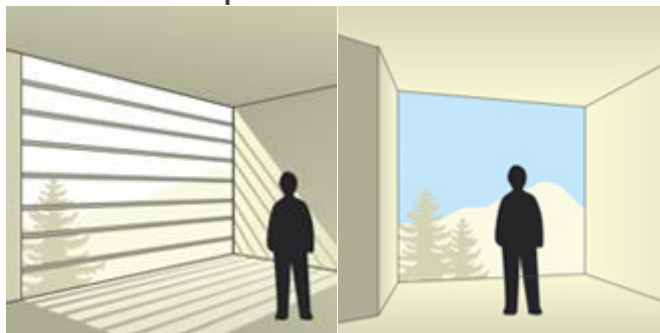


Accès par le haut

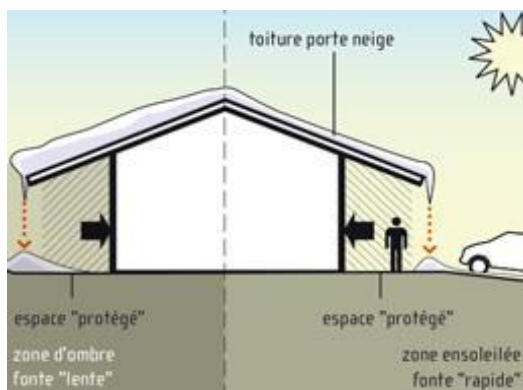
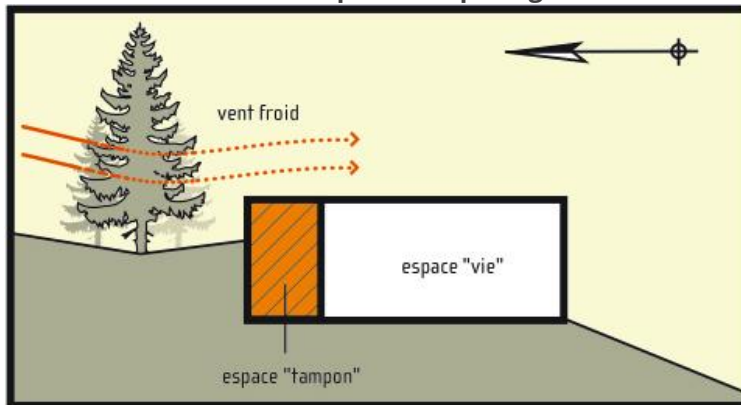


Accès par le bas

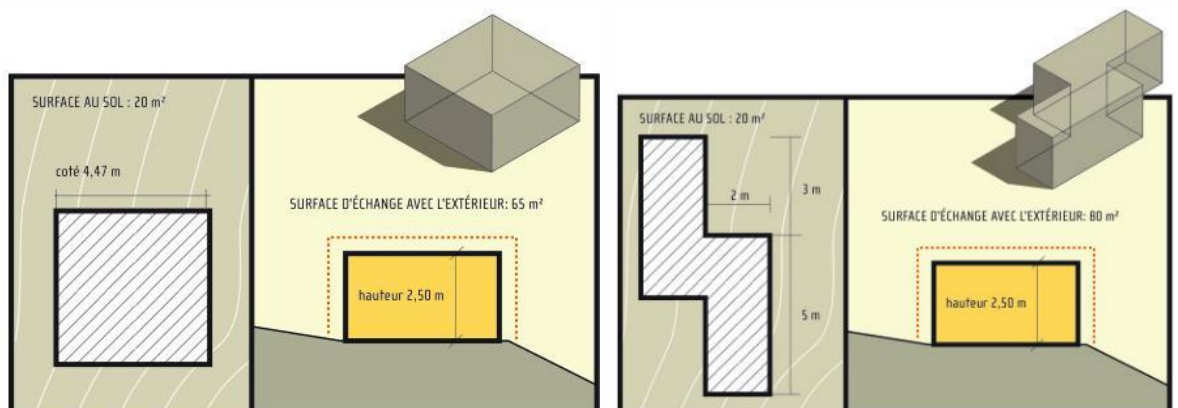
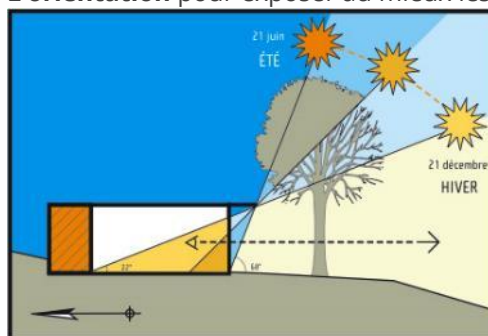
▪ Les vues et les expositions.



- Le sens du vent dominant pour s'en protéger.



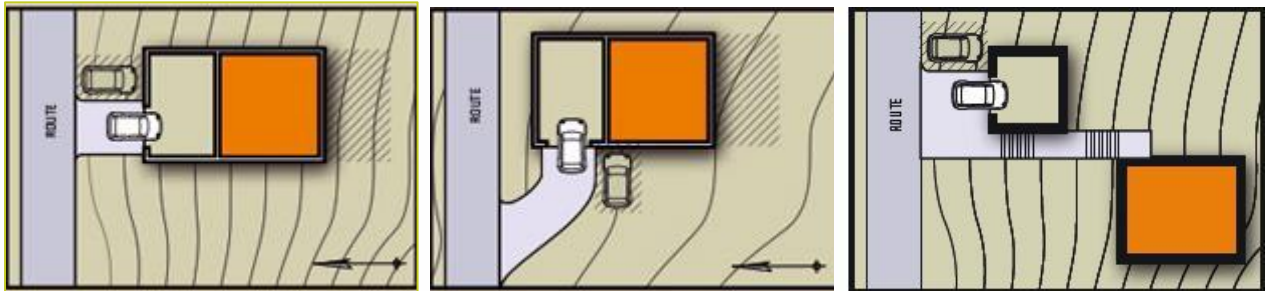
- L'orientation pour exposer au mieux les pièces à vivre et leurs prolongements extérieurs.



- **L'accès depuis la voie publique.**

À partir de la route, la voiture doit pouvoir accéder tout de suite au garage ; si le terrain est en pente, l'accès doit être :

- soit à niveau ;
- soit assuré par un chemin (voie circulée) qui sera le plus court et le moins large possible afin de réduire son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées : terrassement, entretien et déneigement. La pente de ce chemin ne doit pas excéder



10 %.

Chemin dessiné perpendiculairement aux courbes de niveau, parallèlement aux courbes de niveau, ou garage séparé

- **Le contexte et l'implantation des constructions environnantes**

Bien s'intégrer dans un paysage ce n'est pas se dissimuler derrière un rideau d'arbres ; c'est plutôt s'y insérer et y trouver sa place en créant des liens harmonieux avec son environnement proche.

CHAPITRE 22 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLOTURES

↳ Dispositions réglementaires applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UH et UT et leurs sous-secteurs ainsi qu'à certaines constructions en zones A et N

- En l'absence de précision, les règles ci-dessous s'appliquent :
 - aux constructions nouvelles et aux travaux effectués sur des constructions existantes ;
 - **dans l'ensemble des zones suivantes et de leurs sous-secteurs : UA, UB, UC, UD, UH et UT.** Certaines règles peuvent cependant être différentes entre les zones ou leurs sous-secteurs, ce qui est alors précisé. Quand une règle s'applique à une zone (ex : UC), elle s'applique également de fait à ses sous-secteurs (UC1, UC2 et UC3), sauf mention contraire.
- **Pour la zone agricole**, se référer aux règles qui s'appliquent à la zone UC :
 - pour les locaux accessoires à une exploitation agricole à usage de logement et leurs annexes ;
 - pour les habitations existantes non liées à une exploitation agricole et leurs annexes ;
 - pour les constructions autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.
- **Pour la zone naturelle**, se référer aux règles qui s'appliquent à la zone UC :
 - pour les habitations existantes et leurs annexes ;
 - pour les constructions autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Dispositions générales

- Pour rappel, 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 (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).
- **Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti existant environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Pour ce faire, elles seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie, le rythme des percements et le lien avec l'espace public.**
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures.

Couleur des façades

- **Façades destinées à être enduites**
 - Pour la commune de Villard-de-Lans : se reporter au nuancier annexé au règlement.
 - Pour les autres communes et les secteurs de Villard-de-Lans non couverts par le nuancier : les enduits des façades doivent être de ton pierre ou sable. Le pied de la façade peut être souligné par un soubassement de teinte différente.
- **Façades non destinées à être enduites**
 - Les façades doivent être de teinte bois naturel ou assurer une harmonie avec l'environnement bâti existant. Pour les façades bois, toutes les finitions sont autorisées : brute, peinte, traitée, lasurée...

Aspect des façades

- **Dispositions générales**
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Les traitements et finitions de surfaces des façades sont mats et non brillants.
 - Les éléments faussement rustiques (crépis grossiers, angles d'about, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages) sont interdits.
 - Les pastiches, reproductions ou inspirations de modèles étrangers au Vercors sont interdits.
- **Façades destinées à être enduites**
 - Les surfaces des façades doivent être sobres et planes. L'enduit doit être le plus fin possible. Les finitions rustiques sont interdites : tout crépis grossier (écrasé, projeté, gratté...) est interdit.



- ENDUIT ÉCRASÉ -



- ENDUIT PROJETÉ -

Le pied de la façade peut être souligné par un soubassement de texture d'enduit différente ou en pierre, en harmonie avec l'environnement existant.

Zones UA et UH

- Pour les constructions existantes (bâti ancien), l'amortissement de l'enduit sur les pierres d'encadrement doit être en retrait ou dans le plan de la pierre. Les enduits en surépaisseur sont interdits. Les enduits à pierres vues peuvent être autorisés (seule la tête des pierres émerge du mortier).

▪ Menuiseries extérieures : portes, portes de garage, fenêtres et volets

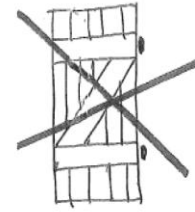
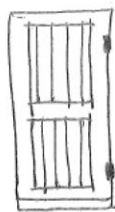
Couleurs

- Pour la commune de Villard-de-Lans : se reporter au nuancier annexé au règlement.
- Pour les autres communes et les secteurs de Villard-de-Lans non couverts par le nuancier : les menuiseries (portes, portes de garage, fenêtres, volets) devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. Chaque élément (portes, portes de garage, fenêtres, volets) devra être traité de façon uniforme (une teinte unique pour tous les volets, une teinte unique pour toutes les fenêtres...). **Pour les portes et volets, la couleur est encouragée sous réserve d'une bonne intégration avec celles des bâtiments avoisinants.** Ils peuvent également être de teinte bois naturel. La couleur blanche est interdite pour les volets, les portes et les portes de garage.

Forme des volets

Zones UA, UB, UC, UH et UT :

- Les volets sont :
 - soit battants : à cadres de type « dauphinois » ou à lames croisées. Les volets à écharpe en Z sont interdits ;
 - soit de type coulissants ;
 - soit de type roulants à condition que le caisson d'enroulement ne soit pas visible en façade.



Volet dauphinois ou à lames croisées

Volet à écharpes en Z

- Exceptionnellement, en cas de rénovation/réhabilitation d'une construction existante, le caisson d'enroulement pourra être visible en façade dans l'embrasure de la fenêtre (installation en saillie de la façade strictement interdite) si aucune autre solution n'est envisageable pour des raisons techniques.

Zones UA et UH :

- Pour les constructions existantes, le maintien des volets est fortement encouragé. En cas de suppression de ces derniers, veiller à un traitement sobre de l'encadrement des baies.
- Les sections et les montants des menuiseries doivent être les plus fins possibles.

▪ Balcons et garde-corps

Zones UA, UB, UC, UH et UT :

- Les balcons et garde-corps doivent être les plus transparents possibles et rechercher une simplicité des formes et des profils (les lisses horizontales, le barreaudage vertical ou horizontal). Les moulurations, les balustres, les barreaudages obliques, croisés, les bois découpés faussement rustiques sont interdits.

▪ Pignons à redents

Zone UD :

- Les pignons à redents sont interdits sur les nouvelles constructions.

Zones UA, UC, UH et UT :

- Les redents doivent être obligatoirement couverts.
- Pour les nouvelles constructions, en cas de réalisation d'un pignon à redents, il doit être traditionnel et l'épaisseur minimale du mur pignon devra être de 40 cm.

Zones UA, UC, UD, UH et UT :

- Les balcons et ouvrages en saillie sont interdits sur des pignons à redents.
- Pour les constructions existantes, les pignons à redents couverts de lauzes doivent être maintenus. Le remplacement de lauzes abîmées avec d'autres matériaux est toléré sous réserve de reprendre la même dimension et la même inclinaison. Les couves existantes doivent être conservées.

▪ Ouvertures en façades

Zones UA, UB, UC, UH et UT :

- Les encadrements de baies ou chambranles doivent rester sobres et discrets.
- Les fenêtres et châssis en façade sont en majorité plus hauts que larges. Lorsqu'une composition architecturale d'ensemble le justifie, des proportions différentes pourront être admises.

Zones UA, UC, UH et UT :

- Dans le bâti ancien, les ouvertures en pignons seront privilégiées pour éviter de dénaturer la simplicité du volume du toit en y ajoutant des ouvertures.

▪ Éléments techniques

- Pour les nouvelles constructions, les éléments techniques saillants sur façade sont interdits (tuyaux d'extraction d'air, climatiseurs...), ils doivent être intégrés à la construction, le cas échéant par coffrage.

▪ Constructions annexes

- Le principe de construction des annexes est encadré et limité à une annexe par habitation.

Zones UA, UC, UD et UH :

- Les constructions annexes doivent être implantées de façon harmonieuse avec la construction principale par des proportions adaptées à cette dernière.
- Dans le cas de terrains en pente supérieure ou égale à 15%, elles doivent être intégrées au volume principal du bâtiment et reprendre son aspect architectural. Pour les constructions existantes sur terrains pentus, une autre implantation pourra être admise en cas d'impossibilité technique de réaliser cette intégration au bâtiment principal (difficulté d'accès...).

Zones UB et UT :

- Les constructions annexes doivent être traitées en harmonie avec le ou les bâtiments principaux.

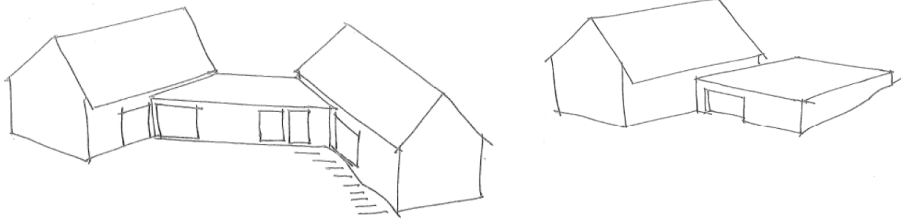
Aspect des toitures

Forme des toitures

Zones UA, UC et UH

Règles générales

- Les toitures doivent être à deux versants et présenter une pente comprise entre 60 et 100 % avec un débord de 60 cm minimum.
- Un faîtage principal unique doit être privilégié, sauf en cas de déclivité importante du terrain naturel. Pour rappel, ce faîtage principal doit être dans le sens de la plus grande longueur de la construction.
- Les toitures papillon (inversées) sont interdites.
- La réalisation d'une toiture terrasse est admise sous réserve de participer ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple) et de ne pas excéder 30% d'emprise au sol par rapport au volume principal (ou corps principal du bâtiment). La toiture terrasse devra garantir une bonne intégration paysagère et participer à la rétention des eaux pluviales. De plus, dans le cas de terrains en pente, la réalisation de toiture terrasse est admise sous réserve d'être intégrée dans la pente en restant accessible depuis le terrain naturel, d'être située à moins de 3 mètres de hauteur du terrain fini après travaux en tout point et que le volume couvert soit relié au rez-de-chaussée de la construction.



Règles alternatives

- Des toits différents pourront être autorisés dans les cas suivants :
 - dans le cas de l'extension d'une construction existante, des pentes de toit différentes de la règle générale peuvent être tolérées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère ;
 - pour une construction présentant un petit volume de moins de 30 m² d'emprise au sol, la dépassée de toit peut être réduite à 40 cm ;
 - en cas d'implantation en limite séparative, où dans le cas de la réalisation de murs pignon à redents les débords ne sont pas obligatoires.

Zones UB, UD et UT

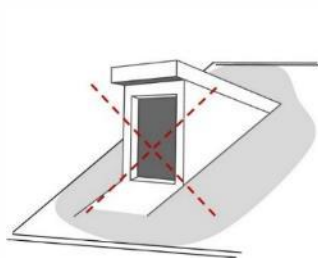
- Tous les types de toitures sont autorisés, à condition qu'elles constituent une continuité ou une cohérence avec les toitures avoisinantes ou du secteur.

Ouvertures de toit

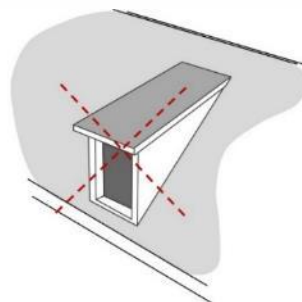
Zones UA, UB, UC, UH et UT :

- Les ouvertures de toit doivent rester limitées en nombre et mesurées en volumétrie pour que le toit garde toute sa majesté.
- Privilégier un seul mode d'ouverture par pan de toit.
- Veiller à assurer une cohérence d'ensemble et dans la mesure du possible à faire correspondre les percements du toit avec ceux de la façade.
- L'emprise des éléments d'ouverture de toiture ne doit pas excéder 30 % de la surface du pan concerné. Les ouvertures en toiture sont élevées de préférence en continuité avec le mur et non en retrait.

- Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

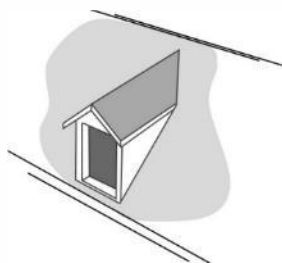


Lucarne type « chien-assis »

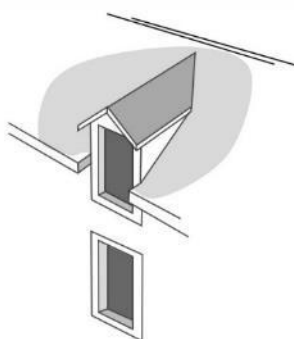


Lucarne type « rampante »

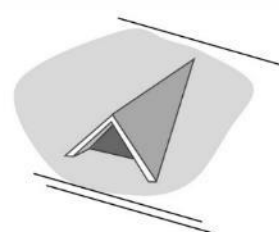
- Les lucarnes à deux pans (ou jacobines), les lucarnes pendantes, les outeaux, la grande lucarne (engranjou), les châssis de toiture sont autorisés.



Lucarne type « jacobine »



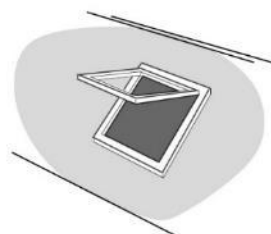
Lucarne type « pendante »



Lucarne type « outeau »



Grande lucarne ou engranjou

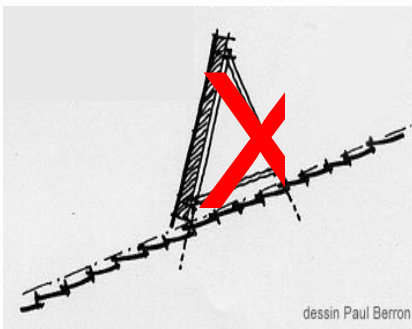


Châssis de toiture

- Des ouvertures différentes pourront être autorisées en cas de rénovation ou d'une réhabilitation d'une construction existante ne respectant pas la règle.
- **Couvertures**
 - Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, elles seront : soit dans les tons de gris moyen à gris soutenu, soit brun, soit rouge vieilli. La teinte noire est interdite.
 - Pour toute construction (existante ou nouvelle) édifée en bordure de voie ou de limite séparative, les pans de toitures orientés vers celles-ci seront obligatoirement équipés d'un dispositif d'arrêt de neige.

Panneaux solaires

- **En toiture**
 - Les panneaux solaires sont autorisés en toiture (photovoltaïque et thermique) sous réserve d'une intégration paysagère. Les panneaux devront être inclinés selon la même pente que celle du toit : les poses formant un angle avec le pan de toit sont interdites.
 - Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale suivant le profil de la toiture et doivent présenter un regroupement d'un seul tenant sur la toiture. Ils doivent composer avec les ouvertures en toiture existantes et respecter un équilibre d'ensemble. Les éléments de liaison sont de la même teinte que les panneaux. Ces derniers doivent présenter un coloris mat, similaire ou en accord avec celui du toit existant.
- **En façade**
 - Ils devront faire l'objet d'un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction.
- **Dissociés de la construction**
 - Ils seront situés à proximité et ne seront pas visibles depuis la voie.



Les panneaux doivent être inclinés selon la même pente que celle du toit. Les poses formant un angle avec le pan de toit sont interdites.

Aspect des clôtures

- **Composition des clôtures**
 - La clôture des terrains n'est pas obligatoire, elle est même déconseillée.
 - En cas d'installation de clôtures, elles doivent en premier lieu présenter une harmonie de traitement au regard des constructions et clôtures déjà existantes. Elles doivent de plus prendre en compte les impératifs d'écoulement des eaux, notamment par leur nature, leurs caractéristiques, leur mode d'ancrage, leurs dimensions et leur orientation.
 - Les clôtures sont de préférence végétales, ou d'aspect simple et léger :
 - soit lisse en bois ;
 - soit haie basse de végétation locale et d'aspect naturel ;
 - soit grillage (couleur blanche interdite) sur muret bas noyés dans la végétation.
 - Les clôtures doivent comporter les réservations pour les coffrets techniques et les boîtes aux lettres.
 - Les portails doivent être sobres et en harmonie avec la clôture.
 - Les dispositifs opaques tels que portails, claustras, panneaux pleins ou canisses sont strictement interdits.
 - Les essences des clôtures végétales seront choisies dans la liste jointe en annexe du règlement. Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.

- Les murs d'enceinte ou de soutènement anciens (hauts murs, murets en pierres ou en lauzes) doivent être conservés, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.
- Des clôtures perméables sont préconisées pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux de ruissellement.
- **Hauteur maximale des clôtures**
 - La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 1,5 mètre. Dans le cas où elles sont composées d'un muret bas doublé d'un grillage, le muret ne pourra pas dépasser 0,5 mètre. Le muret est obligatoire en limite avec le domaine public.

Devantures commerciales

- **Insertion dans la façade**
 - Les teintes choisies pour la devanture (menuiseries des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade et - le cas échéant pour la commune de Villard-de-Lans - du nuancier annexé au règlement.
 - L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, position de l'entrée commune et de l'accès à l'étage).
 - Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des bâtiments contigus.
 - Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, position des enseignes...).
 - La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.
 - L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée sauf en présence d'une devanture ancienne en applique (en bois).
 - Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée n'est autorisé que dans le cas d'un enduit « à pierre vue » (seule la tête des pierres émerge du mortier)
- **Installation des vitrines**
 - La vitrine doit être positionnée à l'intérieur de l'ouverture existante, entre 15 cm et 25 cm du nu extérieur de la façade, à l'intérieur des ouvertures existantes.
 - La pose en applique est admise uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes. Les devantures anciennes en bois doivent être conservées, surtout si elles peuvent servir de modèle.
 - Les habillages rapportés sur les murs ou sur les devantures existantes ne sont pas admis.
- **Climatiseurs, rideaux de protection**
 - Les climatiseurs doivent être intégrés aux vitrines (pas de pose en saillie et visible depuis la rue).
 - Le caisson des rideaux de protection métalliques ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent. Préférer le métal peint, de teinte sombre.
- **Enseignes**
 - Les enseignes ne peuvent pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles sont intégrées à l'architecture des bâtiments.
 - Les enseignes en bandeau doivent être situées dans l'emprise de la façade commerciale, à l'intérieur des ouvertures ou au-dessus sans dépasser leur largeur (pas de pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle).
 - Les enseignes en bandeau ne doivent pas dépasser le niveau de plancher haut du rez-de-chaussée.
 - Pas d'enseignes clignotantes, de néons et de fils lumineux, les lettres découpées éclairées par l'arrière sont préférables.

- Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser la hauteur de l'appui des ouvertures de l'étage. Pas de positionnement dans l'angle du bâtiment. Dimensions maximales de 60x60 cm.
- **Stores de protection solaire**
- Les stores bannes de protection solaire doivent être de forme simple et plats. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines pour les magasins, ou la largeur de la devanture dans le cas des terrasses des cafés-restaurant.

CHAPITRE 23 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

↳ Dispositions réglementaires applicables au patrimoine bâti identifié au règlement graphique

Le patrimoine bâti identifié et localisé au règlement graphique est à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

*En ce qui les concerne, **tous travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable et toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir** conformément à l'article R 151-41 3 du Code de l'Urbanisme.*

*De plus, **les prescriptions ci-dessous visent à atteindre les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti**. Elles sont spécifiques soit à des secteurs bâtis, soit à des éléments bâtis identifiés au règlement graphique pour leur intérêt patrimonial et architectural. Elles viennent en complément de celles édictées sur les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. Cependant, dans certains cas les prescriptions du présent chapitre peuvent être plus restrictives et s'appliquent en conséquence.*

Secteurs bâtis à protéger identifiés sur la commune de Villard-de-Lans (centre-ancien, hameaux des Pouteils, des Bouchards, des Clots et des Bonnets)

- Respect des caractéristiques originelles du bâti, de l'aspect (notamment cohérence des teintes) et des clôtures : volumes, proportion, matériaux, alignement, espacements, jardins.
- Une seule annexe admise par construction.
- Bardage bois et panneaux solaires interdits en façade sur rue ou emprise publique.
- Toitures terrasses interdites en façade sur rue ou emprise publique.
- Antennes et paraboles et conduits de cheminées ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Éléments bâtis à protéger relevant de la période climatique et identifiés sur l'ensemble du territoire communautaire

- Interdiction de toute modification architecturale susceptible d'altérer ou de dénaturer le bâti.
- Bardage bois et panneaux solaires interdits en façade sur rue ou emprise publique.
- Toitures terrasses interdites en façade sur rue ou emprise publique.
- Antennes, paraboles et conduits de cheminées ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- Ne pas transformer les toits à un pan si le bâtiment est conçu ainsi à l'origine.
- Ne pas réduire les grandes ouvertures ; ce sont les menuiseries qui doivent s'adapter à ces grandes dimensions.
- Ne pas occulter les galeries de cure ; on peut les transformer en grandes verrières.
- En cas de création de balcon, utiliser le métal pour conserver la transparence.
- En principe, le revêtement de façade est lissé et peint. Les couleurs peuvent être vives et doivent respecter les prescriptions du nuancier joint en annexe.

Éléments bâtis à protéger (ne relevant pas de la période climatique) identifiés sur la commune de Villard-de-Lans

- Interdiction de toute modification architecturale susceptible d'altérer ou de dénaturer le bâti.
- Les pignons à redents couverts de lauzes sont à maintenir avec le même matériau, la même dimension de lauze et la même inclinaison. L'usage du béton ou autre matériau en remplacement de la lauze est interdit.
- Bardage bois et panneaux solaires interdits en façade sur rue ou emprise publique.
- Toitures terrasses interdites en façade sur rue ou emprise publique.
- Antennes, paraboles et conduits de cheminées ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Éléments bâtis à protéger (ne relevant pas de la période climatique) identifiés sur le reste du territoire communautaire

▪ Dispositions préalables

Les prescriptions ci-dessous visent à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments anciens (grands volumes simples, fonctionnels et sobres ; majesté des toitures donnée par la pente forte, la surface couverte, la planéité des pans ; vérité des matériaux ; sobriété dans l'expression de la façade : simplicité des formes) et de leurs abords immédiats (cour de ferme entretenue).

D'une manière générale en cas de transformation motivée par le changement de destination des édifices désignés ci-dessus, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Les adaptations doivent :

- respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine) : pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.
 - être sobres ; ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques.
- ### ▪ Implantation, volumétrie, éléments constitutifs
- Le changement de destination n'étant autorisé que pour permettre d'assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments, l'ensemble des nouvelles fonctions (y compris garage des véhicules, ateliers, buanderie, etc.) sont à localiser dans les bâtiments existants, à l'exclusion de toute construction nouvelle, sauf cas particulier dûment motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.
- Le garage se trouve à l'intérieur du volume existant mais on peut préconiser un garage commun à plusieurs logements : plusieurs voitures peuvent trouver leur place dans l'espace de la grange (au rez de chaussée ou à l'étage s'il y a un accès).
 - Si le volume doit être divisé en plusieurs logements, privilégier le partage vertical de façon à avoir les pièces de vie qui demandent un éclairage plus important et direct au rez de chaussée (elles donneront sur le jardin) et les chambres à l'étage ou sous toiture.
 - On évitera ainsi d'avoir à faire de grandes ouvertures en partie haute de la ferme (types lucarnes, outeau et grands percements) qui dénaturent le toit.

▪ **Toiture-couverture**

Pour éclairer l'espace sous toiture, privilégier la prise de jour par le pignon pour ne pas multiplier les ouvertures dans le toit afin de préserver son volume.

- Seuls les velux sont autorisés (verrières admises).
- Autre possibilité : limiter à une seule lucarne ou un seul outeau, par pan de toit ; le reste des ouvertures étant des velux.

Pour la réfection de la toiture :

- conserver la pente d'origine (90 à 100 %) sauf cas particulier...
- conserver les pignons lauzés existants ;
- respecter les cassures de pente (coyau) en partie basse ;
- si des lauzes sont posées à plat en guise de corniche adapter la charpente à cette particularité qui est en voie de disparition. Dans ce cas il n'y a pas de dépassée de toit importante ;
- matériaux et teintes seront dans le ton général des toitures environnantes, soit dans la gamme des couleurs de gris et de brun.

▪ **Façades et ouvertures**

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. On privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que sa destination d'origine demeure intelligible.

Si la partie haute du pignon est en bois (à l'origine c'est un mur en bois et non en maçonnerie sur laquelle on a posé un bardage en bois) :

- conserver le principe de la structure bois : ne pas remonter le pignon en moellons et bardage bois. Ce principe permet d'avoir des ouvertures plus adaptées (et plus de légèreté) ;
- découper des ouvertures dans le mur en bois ou vitrer largement cette partie du pignon ;
- pour les façades en pierre, l'effort d'isolation ne doit pas forcément être centré sur les parois mais plutôt se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...). En effet les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique honorable, bien meilleure que celle des constructions d'après-guerre, et doublée d'une bonne inertie. Une isolation standard risque même de bloquer la migration de la vapeur d'eau, et ainsi de créer des désordres à l'intérieur du mur ou de provoquer le décollement des revêtements. Pour l'ensemble de ces murs il faut surtout atténuer la sensation de paroi froide. Pour certains un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé.
- En cas de rénovation énergétique, des solutions alternatives à l'isolation par l'extérieur devront être privilégiées.
- comme pour l'intérieur, l'isolation extérieure peut être renforcée par un enduit à base de chaux naturelle + chanvre ou charge minérale expansée.

▪ **Menuiseries, occultations, protections antieffraction**

- Dans la mesure du possible, les menuiseries et volets existants sont à conserver, à restituer ou à reconstituer.
- Les menuiseries neuves devront conserver, restituer ou reconstituer dans leur aspects et couleurs les menuiseries existantes des bâtiments traditionnels.
- En cas de rénovation ou réhabilitation, le caisson d'enroulement des volets roulants devra être caché par un lambrequin d'une couleur harmonieuse avec la façade si aucune autre solution n'est envisageable pour des raisons techniques.

Dans certains cas une bonne solution consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation. La double fenêtre est un dispositif efficace que l'on retrouve dans certaines constructions de montagne et dans les pays froids. Elle permet de conserver intacte la menuiserie d'origine.

Adaptation des portes de grange :

- impératif : conserver la dimension d'origine de l'ouverture (= le percement) ;
- étudier un rythme de division du vitrage à l'intérieur de l'ancien percement. Les nouvelles baies (porte ou fenêtres) s'adaptent au percement existant. Si une partie doit rester aveugle, elle sera en bois pour se différencier de la maçonnerie du mur ;
- réutiliser les fermetures existantes en adaptant les fixations (la porte peut servir de volet par exemple).

▪ **Ravalements**

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

- Les murs seront enduits à la chaux naturelle ; la finition de la partie habitation sera plus finement travaillée (finition grattée, frottée), les parties dépendances ou les murs aveugles peuvent recevoir un traitement plus sommaire (pierres grossièrement jointoyées, façon « pierre vue », dans ce cas seule la tête des pierres émerge du mortier).
- Traitement des pierres de chaînes d'angle ou d'encadrement : elles peuvent rester apparentes, dans ce cas l'enduit vient mourir sur la pierre (attention : pas de retrait, de détournement de pierre, de surépaisseur).
- Si l'enduit existant a une belle texture et peut être conservé, la réparation des parties dégradées et l'unification par un badigeon de chaux peut être une solution (économique et patrimoniale).

▪ **Enseignes**

Dans le cas où la nouvelle destination (activité tertiaire, etc.) impose la mise en place d'une enseigne, cette dernière devra faire l'objet d'une demande particulière, être sobre et de dimension limitée et respecter l'architecture et la composition du bâtiment ou de la partie de bâtiment. Elle ne peut être remplacée qu'après l'obtention d'une nouvelle autorisation, sur la base d'un nouveau dossier.

▪ **Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations**

Les murs en pierre existants (lauzes debout ou maçonneries de pierres) doivent être conservés dans leurs caractéristiques (ex : pas de surélévation).

Les abords immédiats seront traités avec simplicité et en accord avec le caractère du Vercors. Les espaces extérieurs doivent rester :

- sobres dans leur traitement (gravillons ou en herbe, éviter l'imperméabilisation et l'artificialisation des surfaces, limiter l'enrobé à l'accès au garage) ;
- ouverts, éviter de trop cloisonner, de trop planter.

Les clôtures nécessaires seront limitées au strict nécessaire et aux abords immédiats. Elles seront simples et légères (lisses en bois, haie basse de végétation locale et d'aspect naturel). Le projet précisera la localisation et le traitement des emplacements de stationnement pour les véhicules.

Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils doivent être précisés lors du dépôt de permis de construire et être en accord avec les aménagements antérieurs caractéristiques et l'esprit du lieu (cour de ferme, etc...).

Éléments bâtis à protéger (pierriers, murs, chemins lauzés) identifiés sur l'ensemble du territoire communautaire

- **Pour les éléments d'intérêt paysager à protéger pour des motifs soit d'ordre architectural ou historique, soit d'ordre écologique** (L.151-19 et L.151-23), repérés au règlement graphique du PLUi-h (murs, chemins lauzés), les projets devront tendre à les préserver. Tout projet nouveau devra ainsi prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire. Si le projet nécessite une modification des ouvertures ou la création d'ouvertures dans le linéaire pour l'accès à l'unité foncière, leur restauration devra se faire dans le respect de l'aspect et du gabarit originels.

CHAPITRE 24 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

↳ Dispositions réglementaires pour toutes les zones urbaines et à urbaniser et pour toutes les destinations de construction

- L'organisation, l'orientation et la forme des constructions prennent en compte les caractéristiques du site tels que le relief et l'exposition et doivent permettre une bonne utilisation de l'énergie solaire ainsi qu'une protection des vents dominants.
- La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation.
- Une attention particulière devra être portée à l'effet des masques solaires créés sur les constructions riveraines ou à réaliser.
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou par surélévation des toitures des constructions existantes peut être autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. Les dispositions relatives aux règles d'implantations, de hauteur et aux débords de toit ne s'appliquent pas.
- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, concernant plus de 0,25ha de terrain ou plus de 500m² de surface de plancher, il devra être prévu un emplacement de compostage des déchets organiques.
- Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
- Pour toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation d'habitat de taille significative, concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 50 % de la production énergétique globale doit être assurée par des énergies renouvelables : solaire ; bois ou géothermie. Cette disposition s'applique également aux constructions isolées réalisées dans ce cadre.
- Rénovation /réhabilitation : Il est rappelé que les rénovations/réhabilitations, qu'elles soient globales ou qu'elles ne concernent que certains éléments (toiture, ravalement de façade, changement de menuiseries , ...), doivent se conformer aux réglementations thermiques sur l'existant.

CHAPITRE 25 - DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Chaque opération, en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, doit participer du maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts de pleine terre correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés. Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent : les boisements et les arbres existants doivent être respectés dans la mesure du possible ; les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines ; les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

↳ Dispositions réglementaires pour toutes les zones urbaines et à urbaniser

- **En l'absence de précision, les règles ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.** Certaines règles peuvent cependant être différentes entre les zones ou leurs sous-secteurs, ce qui est alors précisé.
- Concernant les espaces libres et les plantations, il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans chaque zone.

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- la topographie, la géologie et la configuration du terrain, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;
- la gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au chapitre 27 du règlement écrit. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux, enrobé drainant...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues, stockage enterré...);
- la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;

les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés ou non aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.

Espaces libres

- Les espaces laissés libres (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement) seront traités en espaces verts de pleine terre, engazonnés et éventuellement plantés. Ils devront représenter une surface minimale de :

Zones UA	Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface inférieure à 3000m ²	15 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
	Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface supérieure ou égale à 3000m ²	20% de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
Zones UB, UB1 et UB2		40 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.
Zones UH	Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface inférieure à 2000m ²	15 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
	Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface supérieure ou égale à 2000m ²	25% de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
Zones UC		30% de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
Zones UC1, UC2	Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface inférieure à 2000m ²	30% de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
	Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface supérieure ou égale à 2000m ²	40% de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
Zone UC3		50 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.

Zone UD	20% de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
Pour tous les sous-secteurs de la zone UT	20% de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.
Pour tous les sous-secteurs de la zone UE	10 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.
Zone AUAv	30 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.

- Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans le traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux, enrobé drainant...).
- Privilégier pour les espaces nécessaires à l'accès des revêtements perméables (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux, enrobé drainant ...). Leur tracé sera conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain. Le traitement des circulations piétonnes privilégie également l'emploi de revêtements perméables.
- La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :
 - à l'échelle de l'îlot maintient et/ou renforce la trame verte par la recherche de continuités végétales ;
 - à l'échelle du terrain, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.

Un soin particulier est apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le maintien ou la mise en valeur d'éléments traditionnels existants (murs, haies, alignements d'arbres...).
- En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges de recul aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Plantations

- Les plantations ne sont pas obligatoires.
- Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage.
- Les essences seront choisies dans la liste ci-après (cf. Que planter dans son jardin ?). Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies de conifères (sapins, épicéas, thuyas) et toute plantation de conifères sont interdites.
- Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.
- Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin doivent être conservés.

Zones UEg1a et UEg2

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il doit être prévu des espaces libres plantés permettant la valorisation paysagère des voies.
- Les haies de conifères (sapins, épicéas, thuyas) et toute plantation de conifères sont interdites.
- Les bandes végétalisées peuvent être constituées d'arbustes et de bouquets d'arbres implantés de manière à ne pas présenter un effet de haie, avec au minimum 1 arbre pour 6 places de stationnement. Les feuillus d'essences locales sont privilégiés : noisetiers, aubépines, poiriers d'ornements, houx, fusain, buis, frênes, charmes, cornouillers, bouleaux, aulnes, hêtres, érables. Les conifères (sapins, épicéas, thuyas) sont interdits.

Que planter dans son jardin ?

UN ARBRE

Devant les fermes traditionnelles on rencontre souvent de manière isolée ou en alignement un tilleul, un érable, un orme ou un charme, jamais de conifères ou d'essences persistantes... L'arbre tempère : il apporte ombrage et fraîcheur en été et laisse passer la lumière et la chaleur du soleil en hiver quand ses feuilles sont tombées. Ce qui relevait du bon sens autrefois est toujours valable aujourd'hui !



Tilleul *Tilia*...



Poiriers



Exemples d'espèces conseillées :

- **Essences forestières**
Alisier blanc *Sorbus aria*, Charme commun *Carpinus betulus*, Erable sycomore *Acer pseudoplatanus*, Frêne commun *Fraxinus excelsior*, Hêtre *Fagus sylvatica*, Orme *Ulmus resista* qui résiste à la graphiose, Sorbier *Sorbus aucuparia*, Tilleul *Tilia*, ...
- **Essences fruitières**
Pommier *Malus domestica*, Poirier *Pyrus sp.*, Prunier *Prunus sp.*, Merisier *Prunus avuim*, ...

UNE HAIE

Les haies dans la campagne sont composées d'essences multiples - **saules, noisetiers, petits fruits, sorbiers, viornes, aubépine** - qui entrent dans leur composition. Ainsi, elles procurent abri et nourriture pour les oiseaux, et hébergent des insectes utiles. Elles changent de teintes au cours des saisons. On peut retrouver l'esprit des haies de campagne dans son jardin en mélangeant les espèces locales aux espèces ornementales.



Forsythias



Rosiers arbustifs



Seringas *Philadelphus*



Rosiers arbustifs

Exemples d'espèces conseillées (C = caduc ; P = persistant) :

- **Essences forestières**

Alisier blanc *Sorbus aria* (C), Buis à feuilles rondes *Buxus rotundifolia* (P), Charmille *Carpinus betulus*, Noisetier à fruit *Corylus avellana* (C), Cornouiller *Cornus sanguinea* (C), Coronille *Coronilla* (C), Fusain d'Europe *Euonymus Europaeus* (C), Houx commun *Ilex aquifolium* (P), Sorbiers des oiseleurs *Sorbus aucuparia* (C), Nerprun alaterne *Rhamnus alaternus* (P), Troène ligustrum vulgaris (C), Viorne obier *Viburnum opulus* (C), Viorne lantane *Viburnum lantanae* (C), Sureau *Sambucus sp.* (C), ...

- **Essences fruitières**

Groseilliers *Ribes rubrum*, Cassis *Ribes nigrum*, Framboisiers *Rubus idaeus*, Pommiers *Malus sp.*, Poiriers *Pyrus sp.*, Cerisiers et Pruniers *Prunus sp.*, ...

- **Essences ornementales**

Saule pourpre nain *Salix purpurea* (C), Rosiers greffés *Rosa gallica*, *Rosa centifolia*, *Rosa rugosa*, *Rosa pimpinellifolia*..., Seringas *Philadelphus* (C), Spirée *Spiraea* (C), Lilas *Syringa* (C), Forsythias *Xintermedia* (C), fleurs annuelles (œillets, capucines, gaillardes...), bulbes d'été (glaiëuls, dahlias...), Potentille *potentilla* (C), Deutzies *Deutzia* (C)...

- Toutes les **leurs annuelles** présentes à l'état naturel dans les prairies.

- **Les essences invasives sont interdites** (érable negundo, renoué du japon, arbre aux papillons ou laurier d'Espagne, herbe de la pampa) ...

CHAPITRE 26 - DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

➤ Dispositions réglementaires applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UH et UT et leurs sous-secteurs

Véhicules particuliers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

Dans le cas de la réalisation de nappes de stationnement en surface, des espaces permettant le stockage de la neige en hiver doivent être prévus. Ces espaces pourront correspondre aux espaces engazonnés des parkings créés. Dès la création de plus de 10 places ou 250 m² de stationnement, il devra être prévu 5 % de surface supplémentaire dédiée au stockage de la neige en période hivernale. Cet espace pourra être traité en espace vert de pleine terre engazonné.

- **Les normes de stationnement véhicules motorisés**
Les normes à prendre en compte sont applicables aux constructions neuves et aux extensions, opérations de réhabilitation et changement de destination. Elles sont définies par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations. Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à destination de « commerce et activité de services » ou « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » lorsqu'ils sont situés en cœur de village (zone UA) et qu'une telle norme pourrait porter atteinte à la qualité de l'espace urbain ou de la sécurité des usagers (rue piétonne par exemple)
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES MOTORISÉS		
Destinations et sous-destinations	>> Pour les constructions neuves	>> En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination
HABITATION		
Logement	Zones UA, UB, UC, UD, UH et UT En fonction de la surface de plancher créée : en-dessous de 50 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement couverte minimum par logement ; au-dessus de 50 m ² de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont 1 place couverte. Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement. Pour les opérations neuves ou réhabilitées à partir de 5 logements ou de plus de 500m ² de	Zone UA En cas de création de logement, il est exigé 1 place de stationnement par logement créé. Zones UB, UC, UD, UH et UT En cas de création de logement, il est exigé 2 place de stationnement par logement créé. En cas de transformation de garage en un autre usage, il est exigé en compensation la réalisation du

	<p>surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement aérien des visiteurs par tranche de 200 m² de surface de plancher</p> <p><i>Nota : les normes ci-dessus ne sont pas cumulatives.</i></p>	même nombre de place de stationnement supprimé.
Logement	<p>Zone AUav</p> <p><u>En fonction de la surface de plancher créée :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> en-dessous de 50 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement couverte minimum par logement ; au-dessus de 50 m² de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont 1 place couverte. <p>Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement.</p> <p>Pour les opérations neuves ou réhabilitées à partir de 5 logements ou de plus de 500m² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement aérien des visiteurs par tranche de 200 m² de surface de plancher</p> <p><i>Nota : les normes ci-dessus ne sont pas cumulatives.</i></p>	<p>Zone AUav</p> <p>En cas de création de logement, il est exigé 1 place de stationnement par logement créé.</p> <p>En cas de transformation de garage en un autre usage, il est exigé en compensation la réalisation du même nombre de place de stationnement supprimé.</p>
Hébergement	1 place minimum pour 3 lits.	Non réglementé.
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum par tranche de 30 m ² de surface nouvelle de vente ou ouverte à l'accueil du public.	Les stationnements existants sur le terrain d'assiette du projet devront être conservés, quelle que soit la nouvelle destination.
Restauration		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre ou appartement.	
Commerce de gros	Selon les besoins de l'opération, en prenant en compte les capacités de stationnement publiques à proximité immédiate (accès piéton) de l'opération.	
Cinéma		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	50 m² minimum d'aire de stationnement pour véhicule de livraison ou de service + 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher nouvelle ou faisant l'objet d'un changement de destination si l'opération implique la création ou le changement de destination d'au-moins 50 m² de surface de plancher.	
Bureau	1 place minimum par tranche de 25 m ² de surface de plancher.	Non réglementé.

Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins de l'opération, en prenant en compte les capacités de stationnement publiques à proximité immédiate (accès piéton) de l'opération.
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Selon les besoins de l'opération, en prenant en compte les capacités de stationnement publiques à proximité immédiate (accès piéton) de l'opération.	

- Il sera privilégié la réalisation de places de stationnement perméables pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie à la parcelle.
- Pour le calcul du nombre de places de stationnement, s'il est obtenu un nombre décimal il sera arrondi de la façon suivante :
 - si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, l'arrondi sera l'entier inférieur.
 - si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5, l'arrondi sera l'entier supérieur.

Vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

- **Pour les opérations à destination d'habitation**
Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée des constructions, et en tous les cas être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Le local dédié doit être sécurisé et/ou permettre d'accrocher son vélo à un support fixe. Dans le cas d'opération en plusieurs bâtiments, préférer un local par montée d'escalier plutôt qu'un grand local commun à tous les immeubles.
- **Pour les autres destinations**
Le stationnement peut être réalisé sous forme de local dédié ou d'arceaux à vélo, situés à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment. Prévoir que le stationnement vélo soit couvert ou abrité.

OBLIGATIONS MINIMALES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉLOS		
Destinations et sous-destinations	>> Pour les constructions neuves	>> En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination
HABITATION		
Logement	<p>Pour les opérations inférieures à 200 m² de surface de plancher, le stationnement des vélos doit être intégré aux places de stationnement couvertes créées.</p> <p>Pour les opérations supérieures à 200 m² de surface de plancher, le stationnement doit être assuré dans un ou plusieurs locaux sécurisés, à hauteur de 1,5 m² minimum de local à vélo par logement créé.</p>	Il est exigé a minima 1,5 m ² de local à vélo pour chaque logement supplémentaire créé.
Hébergement	1 place vélo minimum pour 10 places voitures créées.	Non réglementé.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		

Bureau	1 place vélo minimum pour 10 places voitures créées.	Non réglementé.
---------------	--	-----------------

CHAPITRE 27 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

↳ Dispositions réglementaires pour toutes les zones

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement). Des aires de stockage de neige peuvent être imposées notamment dans les opérations d'ensemble. Une aire de retournement peut être imposée en cas de voie en impasse.
- Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation (carrefour ou manque de visibilité) ou présentant un risque d'insécurité routière (pente supérieure à 10 %) sont interdits. Le permis de construire est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. En particulier, il pourra être imposé un retrait de 5 m minimum pour les portails d'accès et les portes de garages par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif non clos directement accessible depuis la voie et dégager la chaussée lors des manœuvres d'entrées et de sorties des fonds privés.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière, y compris en cas de division d'une propriété bâtie ou non. Deux accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme, notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.
- Les garages groupés (3 et plus) ouvrant directement sur une voie publique sont interdits.
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.
- Pour les constructions liées à une activité économique, les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être réalisés sur la parcelle.
- Dans les zones d'activités économiques, il doit être aménagé aux abords des entrées principales de la zone des espaces de circulation strictement réservés aux piétons, non accessibles aux véhicules.

CHAPITRE 28 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

↳ Dispositions réglementaires pour toutes les zones urbaines et à urbaniser

Alimentation eau potable

- L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public d'alimentation en eau potable s'il la dessert et dans la limite des capacités des installations ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Les installations présentant un risque de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipés, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Réseau d'eaux usées

- Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.
- Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.
- Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles non domestiques pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement. L'autorisation de raccordement est délivrée par le maître d'ouvrage du réseau, après demande du pétitionnaire. L'arrêté d'autorisation précise les caractéristiques que doivent respecter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilités techniques, l'assainissement non collectif est obligatoire et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et après avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et sous-sol.
- Les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se raccorder directement au potentiel futur réseau sans avoir à passer au travers du système d'épuration autonome.
- Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

Réseau d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales collectées sont gérées préférentiellement à la parcelle, soit par infiltration si le sol le permet (puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables...), soit par récupération dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts de pleine terre, usage sanitaire).
- Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux et respectent le débit de fuite correspondant à la capacité de l'exutoire.

- Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Eaux de piscine

- Toute vidange des eaux de piscine privée doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur soit par vidange réalisée par une société agréée, soit, après traitement, par infiltration ou dans le réseau des eaux usées après accord du gestionnaire.

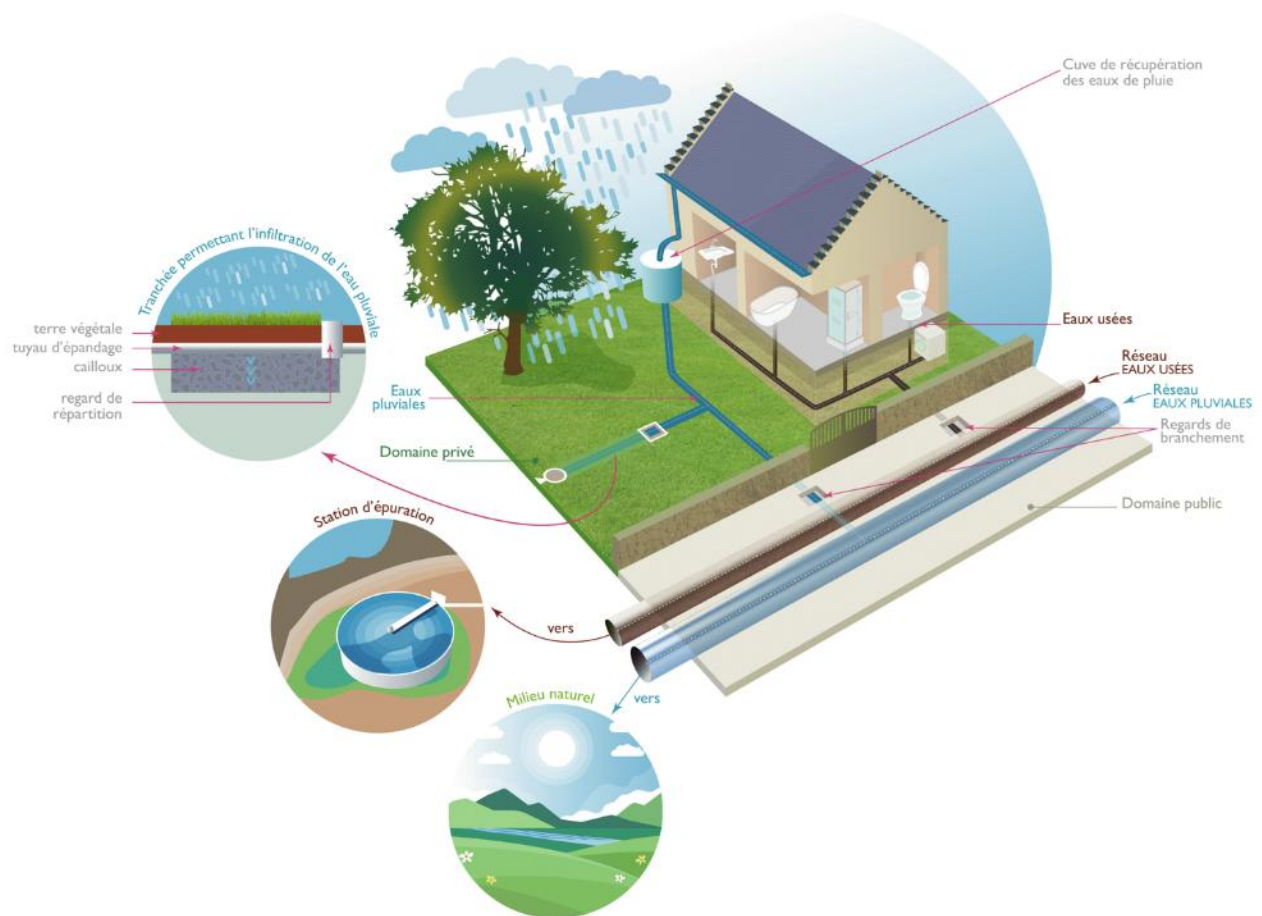


Schéma illustratif donné à titre indicatif

Autres réseaux

Réseau de télécommunication numérique

- Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.
- Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures,

s'accompagnent de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et de numérique.

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir, si nécessaire, les fourreaux pour le raccordement des constructions à la fibre optique.

LEXIQUE

↳ Accès

- L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisins, et reliant le terrain à la voie de desserte des parcelles (privée ou publique).

↳ Annexe

- Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

↳ Bail réel solidaire (BRS)

- Les logements en accession sociale réalisés sous forme de baux réels solidaires (BRS) sont des contrats de baux par lequel un Organisme de Foncier Solidaire consent à un preneur, dans les conditions prévues à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme et pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété de logements, avec s'il y a lieu obligation pour ce dernier de construire ou réhabiliter des constructions existantes. Ces logements sont destinés, pendant toute la durée du contrat, à être occupés à titre de résidence principale.

↳ Bâtiment

- Un bâtiment est une construction couverte et close.

↳ Construction

- Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

↳ Construction existante

- Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

↳ Emprise au sol

- L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface du terrain ou de l'unité foncière.

↳ Extension

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

↳ Espace vert de pleine terre

- Ensemble des sols du jardin d'un terrain permettant la réalisation de plantations en pleine terre, non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Les espaces verts de pleine terre sont non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts. Les espaces verts de pleine terre ne comprennent pas les surfaces traitées en dalles engazonnées, les aires de stationnement à revêtement perméable, les toitures terrasses végétalisées et les façades végétalisées, sauf en cas de renouvellement urbain en zone UA.

↘ **Façade**

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

↘ **Faîtage**

- Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

↘ **Gabarit**

- Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

↘ **Hauteur**

- La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

↘ **Limite de fait**

- Limite constatée entre le terrain d'assiette du projet et la voie ou l'emprise publique.

↘ **Limites séparatives**

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

↘ **Linéaire commercial**

- En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, les linéaires commerciaux figurant au règlement graphique indiquent précisément là où les changements de destination des cellules commerciales sont limités. L'identification de ces linéaires est précise, pour avoir une continuité de cellules commerciales constituant une « masse critique » et présentant une « continuité » de cellules commerciales (ex : au moins 3). Ils peuvent être utilisés pour un alignement existant ou en projet.

↘ **Local accessoire**

- Le local accessoire dépend ou fait partie intégrante d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable. Il peut s'agir soit d'une annexe, soit

d'une extension. Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie d'un gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante... De plus, conformément à l'article R 151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal auquel ils se rattachent.

↘ Prêt social location-accession (PSLA)

- Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accèsion sociale à la propriété destiné aux ménages aux ressources modestes. La mise en œuvre du dispositif repose sur une convention passée entre un opérateur et l'Etat ou la collectivité délégataire des aides à la pierre. Par cette convention, l'opérateur s'engage à construire, acheter ou réhabiliter des logements afin de les vendre à des ménages sous conditions de ressources dans le cadre d'un contrat de location-accession. Le PSLA peut financer un logement neuf, un logement acquis en VEFA ou un logement privé ancien réhabilité.

↘ Surface de plancher

- Se reporter à la définition en vigueur dans le Code de l'Urbanisme (au 1^{er} novembre 2018, les dispositions de l'article R.11-22 du code précisait que la surface de plancher est la somme des surfaces de planchers clos et couverts, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite de plusieurs surfaces dites techniques).

↘ Surface de vente

- La surface de vente d'un magasin de commerce de détail comprend la superficie des espaces couverts et non couverts, affectés à :
 - la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
 - l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
 - paiement des marchandises ;
 - la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.
 En sont notamment exclus :
 - les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise destinée à la vente ;
 - les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
 - les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication ou de préparation des marchandises proposées à la vente, si leur accès est interdit au public.

↘ Terrains existant avant travaux

- Terrain existant à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme. Le niveau du sol précité peut intégrer les modifications de niveau intervenues avant le dépôt de la demande, lesquelles ne doivent pas avoir de lien avec les travaux envisagés. En outre, ces aménagements ne doivent pas avoir été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

↘ Toiture-terrasse

- Toiture plate, c'est-à-dire un toit à versants dont la pente n'excède pas 15 % (dans la pratique, la pente évolue entre 0 et 3 %, suivant le système d'étanchéité retenu), sans charpente, donc sans comble. Une toiture-terrasse est constituée d'un support d'étanchéité (élément porteur, isolant thermique, forme de pente éventuelle), d'un revêtement d'étanchéité (qui rend la toiture imperméable) et d'une protection d'étanchéité (gravillons, pour les terrasses non accessibles dallage, pour les terrasses accessibles revêtement végétal, pour les

terrasses jardins accessibles ou pas, etc.). L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un muret ou acrotère.

↳ **Unité foncière**

- La notion d'unité foncière, ou tènement, a été définie par le Conseil d'État comme un « îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, *commune Chambéry c/ Balmat*, n°264667). Un ensemble de terrains, de parcelles cadastrales ou lots réunis entre les mains d'un même propriétaire ne constitue une unité foncière que si et seulement si elle représente un ensemble d'un seul tenant dont la continuité foncière n'est pas interrompue.



↳ **Voies et emprises publiques**

- La voie publique s'entend comme la voie ouverte à la circulation publique. Les voies ouvertes à la circulation publique recouvrent toutes les voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris les futures voies des lotissements, quel que soit leur statut ou leur fonction : circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.
Les emprises publiques correspondent à tous les types d'espaces ouverts à la circulation publique (voies de chemin de fer, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et parcs publics) ...



DÉFINITION DES SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS

➤ Selon le décret du 10 novembre 2016

➤ DESTINATION EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

Autoriser cette sous-destination...		...implique l'autorisation sans distinction de toutes ces catégories	
2 SOUS-DESTINATIONS (R.151-28)	Arrêté du 10 nov. 2016	> Constructions, installations	> Activités
Exploitation agricole 	Constructions destinées ou concourant à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale <i>L.311-1 du Code rural : sont considérées comme activités agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.</i>	<ul style="list-style-type: none"> Constructions liées au logement du matériel, des animaux et des récoltes 	<ul style="list-style-type: none"> Activités de culture marine (L.311-1 Code rural) Activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle (L.311-1 Code rural) Activités de production et, le cas échéant, de commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation (L.311-1 Code rural)
Exploitation forestière 	Constructions et entrepôts	<ul style="list-style-type: none"> Maisons forestières Scieries Entrepôts: stockage de bois, de véhicules ou des machines permettant l'exploitation forestière 	





➤ DESTINATION HABITATION

Autoriser cette sous-destination...		...implique l'autorisation sans distinction de toutes ces catégories	
2 SOUS-DESTINATIONS (R.151-28)	Arrêté du 10 nov. 2016	> Constructions, installations	
Logement 	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages , à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » >> Seule distinction possible: entre les logements locatifs sociaux L.151-15 (secteurs avec un pourcentage à réaliser) et les logements locatifs sociaux L.151-41-4° (ER pour logement social)	Pas de distinction possible entre les sous-destinations <ul style="list-style-type: none"> Résidences principales, secondaires, logement occasionnel Maisons individuelles ou immeubles collectifs Résidences démontables constituant l'habita permanent de leurs utilisateurs (yourtes) Chambres d'hôtes (capacité maximale de 5 chambres / 15 personnes - D.324-13 du Code du tourisme)* Meublés de tourisme sans prestations hôtelières Gîtes (considérés comme meublés de tourisme) 	
Hébergement 	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service → Soit des constructions à vocation principalement sociale , destinées à héberger un public spécifique (1) → Mais aussi les hébergements assurant les mêmes fonctions, visant le même public, mais à vocation commerciale. (2)	<ul style="list-style-type: none"> Logements et résidences étudiants (type CROUS) (1) Foyers de travailleurs (1) EHPAD (1) Maisons de retraite (1) Résidences hôtelières à vocation sociale (1) Résidences étudiantes avec services para-hôtelières (chambres individuelles ou collectives) (2) Centres d'hébergement d'urgence Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) Centres d'hébergement des demandeurs d'asile (CADA) 	

➤ DESTINATION COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE



Autoriser cette sous-destination...

...implique l'autorisation sans distinction de toutes ces catégories

6 SOUS-DESTINATIONS (R.151-28)	Arrêté du 10 nov. 2016	> Constructions, installations
Artisanat et commerce de détail 	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. >> cette sous-destination ne permet pas de déterminer des règles spécifiques à certains commerces.	<ul style="list-style-type: none"> • Commerces de détail: épicerie, supermarchés, hypermarchés, points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès automobile (drives). • Artisanat avec une activité commerciale de vente de biens: boulangerie, charcuterie, poissonnier... • Artisanat avec une activité de vente de services: cordonnerie, coiffeur...
Commerce de gros 	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Enseigne type METRO • Grossistes en RDC en ville
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. >> Cette sous destination autorise une grande diversité d'activités et nécessite la mobilisation d'autres outils (surface...)	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions où s'effectue une profession libérale: avocat, architecte, médecin... • Les constructions permettant l'accomplissement d'une prestation de services: assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, agences de location de matériel, « showroom », vente en téléphonie mobile, salles de sports privées, spa...
Restauration 	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. >> n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'équipement.	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurants

Autoriser cette sous-destination...



...implique l'autorisation sans distinction de toutes ces catégories

6 SOUS-DESTINATIONS (R.151-28)	Arrêté du 10 nov. 2016	> Constructions, installations
Hébergement hôtelier et touristique 	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial	<ul style="list-style-type: none"> • Hôtels • Résidences hôtelières • Toutes constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens de l'art. 261-D-4°-b du Code Général des Impôts, donc réunissant au moins 3 des prestations suivantes: petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception même non personnalisée de la clientèle. • Toutes constructions à vocation touristiques: résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances... • Sont également concernés les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs
Cinéma 	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée* accueillant une clientèle commerciale	Toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation, et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

➤ DESTINATION EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS





Autoriser cette sous-destination...

...implique l'autorisation sans distinction de toutes ces catégories

6 SOUS-DESTINATIONS (R.151-28)	Arrêté du 10 nov. 2016	> Constructions, installations
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés 	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.	<ul style="list-style-type: none"> • Constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements: <ul style="list-style-type: none"> - avec accueil du public comme fonction principale du bâtiment: mairie, préfecture... - avec accueil du public comme fonction annexe: ministère, services déconcentrés de l'Etat - Et toutes les constructions permettant d'assurer les fonctions régaliennes de l'Etat: commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, pénitenciers... • Constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public: bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (ACOSS, URSSAF...), d'une service industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports publics, VNF...) • Maisons de services publics
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.	<ul style="list-style-type: none"> • Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics • Constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains: fourrières automobiles, dépôts de transports en communs, stations d'épuration... • Constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergies, locaux techniques nécessaires tels que les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergies produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

Autoriser cette sous-destination...





...implique l'autorisation sans distinction de toutes ces catégories

6 SOUS-DESTINATIONS (R.151-28)	Arrêté du 10 nov. 2016	> Constructions, installations
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale 	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Etablissements d'enseignement: maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...</i> • <i>Etablissements d'enseignement professionnels et techniques</i> • <i>Etablissements de formation pour adultes (ex. AFRAT)</i> • <i>Hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence,</i> • <i>Maisons de santé privées ou publiques* assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux ») >> autres maisons de santé sont rangées dans activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.</i>
Salles d'art et de spectacles 	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Salles de concert, théâtres, opéras...</i> • <i>>> n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif</i>
Équipements sportifs 	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...)</i> • <i>Equipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers: piscines municipales, gymnases...</i>
Autres équipements recevant du public 	Les autres équipements publics, dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire.	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Pour pratiquer un culte: église, mosquée, temples...</i> • <i>Pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête: salles polyvalentes, maisons de quartier...</i> • <i>Assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association</i> • <i>Pour accueillir les gens du voyage.</i>

↳ DESTINATION AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE

Autoriser cette sous-destination...

...implique l'autorisation sans distinction de toutes ces catégories

4 SOUS-DESTINATIONS (R.151-28)	Arrêté du 10 nov. 2016	> Constructions, installations
Industrie 	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie : - Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, - Constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire - Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie >> Cette sous destination reste très large dans sa définition. On y retrouve les bâtiments industriels comme ceux des artisanats du BTP.	<ul style="list-style-type: none"> • Maçonnerie, menuiserie, peinture, construction automobile, aéronautique, ateliers métallurgiques, etc... <p>>> Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser</p> <p>>> L'activité artisanale peut se définir en application de l'art. 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat, modifié par l'art. 45 de la n°2015-990 du 6 août 2015 (loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques).</p>
Entrepôt 	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux logistiques dédiés à la vente en ligne • Centres de données...
Bureau 	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.	<ul style="list-style-type: none"> • Constructions destinées au travail tertiaire • Sièges sociaux des entreprises privées • Etablissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
Centre de congrès et d'exposition 	Constructions « de grande dimension » destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	<ul style="list-style-type: none"> • Centres, palais et parcs d'exposition • Parcs d'attraction • Zéniths • ...

Annexes

Sommaire des annexes du Règlement écrit

ANNEXE 5.1

NUANCIER DE LA COMMUNE DE VILLARD-DE-LANS

TABLEAU DE SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Construisons ensemble notre projet de territoire



plu i
du Massif du Vercors



Modification n°2

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Rapport de présentation

Annexe Patrimoine



La Communauté de Communes
du Massif du Vercors



PARTIE INTRODUCTIVE : L'ANNEXE PATRIMOINE

Cette annexe recense, de manière non exhaustive, commune par commune, le patrimoine bâti et le petit patrimoine paysager valorisé dans le cadre du PLUi-h. Elle a été réalisée à partir du travail mené sur le terrain ainsi que de l'inventaire départemental du patrimoine réalisé en 2001.

Pour les communes qui étaient déjà en PLU, un diagnostic patrimonial avait déjà été mené et la plupart des anciennes fermes traditionnelles et des principaux bâtiments issus de la période climatique ont été répertoriés. Le PLUi-H a été l'occasion d'actualiser ces inventaires. Pour les communes qui étaient en POS, le travail de diagnostic a été affiné à l'occasion du PLUi-h.

Selon les communes, l'inventaire est plus ou moins détaillé et fera l'objet d'un travail d'actualisation et d'approfondissement durant la mise en œuvre du PLUi-h.

Zoom sur

L'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les enjeux identifiés

Le règlement graphique du PLUi-H identifie le patrimoine et le petit patrimoine bâti recensé dans cette présente annexe.

→ Le chapitre 22 « dispositions relatives aux prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique » du règlement écrit du PLUi-H s'applique pour l'ensemble de ces bâtiments.

D. Patrimoine recensé à LANS-EN-VERCORS

D.1. Patrimoine bâti à protéger pour motif architectural

N° de parcelle	PATRIMOINE BATI : bâiments / architecture	Localisation	Photo
SECTION / N°PARCELLE	DESCRIPTION DU BATIMENT	HAMEAU	
A n° 21	Bâtiment type ferme du Vercors	Les Egauds	
A 856	Bâtiment du climatisme Les Ecureuils	Les Egauds	
A n° 22	Bâtiment type ferme du Vercors	Les Egauds	
A n° 838, 837	Bâtiment type ferme		

<p>A n°857, 858</p>	<p>Bâtiment type ferme</p>	<p>Le Mas</p>	
<p>A n°773, 804</p>	<p>Bâtiment type ferme</p>	<p>Le Mas</p>	
<p>A n°742</p>	<p>Bâtiment type ferme</p>	<p>Le Mas</p>	
<p>A n°279</p>	<p>Bâtiment type ferme</p>	<p>Le Mas</p>	
<p>A n°860, 859</p>	<p>Bâtiment type ferme</p>	<p>Le Mas</p>	

A n°765, 768, 766, 767	Bâtiment type ferme	Le Mas	
A n°600	Bâtiment type ferme	Le Mas	
A n°146	Bâtiment type ferme	Le Mas	
A n°584	Bâtiment type ferme du Vercors	L'Olette	
A n°405	Bâtiment type ferme du Vercors	L'Olette	






<p>A n°538</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>L'Olette</p>	
<p>A n°262</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>L'Olette</p>	
<p>B n°133</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>L'Olette</p>	
<p>B n°120</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>L'Olette</p>	

<p>A n°841</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>L'Olette</p>	
<p>A n°334</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>L'Olette</p>	
<p>A n°803</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>L'Olette</p>	
<p>A n°236</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>L'Olette</p>	
<p>A n°546</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>L'Olette</p>	

<p>A n°243</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>L'Olette</p>	
<p>A n°825</p>	<p>- 1 Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>L'Olette</p>	
<p>F n°946</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Vernes</p>	
<p>AB n°180</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors Ancienne maison paysanne</p>	<p>Les Vernes</p>	
<p>AB n°326</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Vernes</p>	
<p>AB n°93</p>	<p>Bâtiment du climatisme L'Espérance</p>	<p>Hameau de Jaumes</p>	

<p>AB n°36</p>	<p>Bâtiment du climatisme Les Marmousets</p>	<p>Les Vernes</p>	
<p>AB n°179</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois</p>	<p>Les Vernes</p>	
<p>AB n°4</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois Ancienne maison de maître avec toit en pavillon</p>	<p>Les Vernes</p>	
<p>AB n°63</p>	<p>Bâtiment communal (répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois)</p>	<p>Les Vernes</p>	
<p>AB n°88</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>La Cote</p>	

<p>AB n°89</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>La Cote</p>	
<p>AI n°36</p>	<p>Bâtiments communaux</p>	<p>La Cote</p>	
<p>AD n°7</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AC n°268, 74</p>	<p>Bâtiment communal (Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois. Clocher de l'église et maison paroissiale)</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AC n°248 AC 117</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois Le Doux Nid</p>	<p>Le Village</p>	

<p>AC n°76</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois</p> <p>Le Val Fleuri</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AC n°104 AC n°103</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois</p> <p>Maison avec mur bahut, grille et portail</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AC n°103</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AD n°6</p>	<p>Bâtiment communal</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AC n°62</p>	<p>Bâtiment communal</p>	<p>Le Village</p>	






<p>AC n°218</p>	<p>Bâtiment communal</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AC n°101</p>	<p>Bâtiment communal La Poste</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AD n°260</p>	<p>Bâtiment du climatisme Le petit monde</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AD n°230</p>	<p>Bâtiment du climatisme Le Chalet des Cadets</p>	<p>Le Village</p>	

<p>AD n°207, 24</p>	<p>Bâtiment du climatisme La Joie de Vivre</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AD n°233</p>	<p>Bâtiment du climatisme La Roseraie</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AC n°266</p>	<p>Bâtiment du climatisme Le Nid des Pierrots</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AC n°320</p>	<p>Bâtiment du climatisme Les Roitelets</p>	<p>Le Village</p>	

<p>AC n°100</p>	<p>Bâtiment du climatisme Gai Soleil</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AC n°109</p>	<p>Bâtiment du climatisme Maison Deville</p>	<p>Le Village</p>	
<p>AC n°294, 26</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors (Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.) Détail du linteau saillant</p>	<p>Les Jailleux</p>	 
<p>AC n°50</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Jailleux</p>	

<p>AC n°48</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Jailleux</p>	
<p>AC n°41</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Jailleux</p>	
<p>AC n°47</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>Les Jailleux</p>	
<p>AC n°371</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>Les Jailleux</p>	
<p>AC n°373, 40</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>Les Jailleux</p>	

<p>AC n°337</p>	<p>1 Bâtiment communal</p>	<p>Les Jailleux</p>	
<p>AL n°57 AL n°98</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Bernards</p>	
<p>C n°199</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Bernards</p>	
<p>AL n°57</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois Ancien atelier de maréchal-ferrant Détail serrure</p>	<p>Les Bernards</p>	
<p>AL n°84</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois Ancienne maison paysanne avec loge à cochon</p>	<p>Les Bernards</p>	

<p>AL n°62</p>	<p>Bâtiment du climatisme Les Boules de Neige</p>	<p>Les Bernards</p>	
<p>AC n°7</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Drevets</p>	
<p>AL n°17</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors (Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.) Détail linteau datant de 1684 Extension de 1850</p>	<p>Les Drevets</p>	 
<p>AL n°23</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors Détail Linteau en accolade datant de 1724</p>	<p>Les Drevets</p>	

<p>AL n°29, 30</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Drevets</p>	
<p>AL n°25</p>	<p>1 Bâtiment du climatisme Le Bocage</p>	<p>Les Drevets</p>	
<p>B n°715</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Falcons</p>	
<p>B n°383</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Falcons</p>	


<p>B n°759</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p> <p>Maison de maître avec toit en pavillon</p>	<p>Les Falcons</p>	
<p>B n°373</p>	<p>Bâtiment communal</p>	<p>Les Falcons</p>	
<p>B n°975</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors (Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.)</p> <p>Entrée haut de grange</p>	<p>La Chenevarie</p>	
<p>B n°276</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors (Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.)</p> <p>Maison type 19ème avec décors peints</p>	<p>La Chenevarie</p>	
<p>B n°685</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors (Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.)</p>	<p>La Chenevarie</p>	





<p>B n°834</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors (Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.)</p>	<p>La Chenevarie</p>	
<p>B n°871</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>La Chenevarie</p>	
<p>B n°251</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors (Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.) Pignon Est ventilé</p>	<p>Plainevie</p>	
<p>B n°693</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Jaux</p>	<p>A photographeur</p>
<p>B n°907</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Donnets</p>	





<p>B n°910</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Donnets</p>	
<p>B n°909</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Donnets</p>	
<p>B n°908</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>Les Donnets</p>	
<p>D n°3</p>	<p>Bâtiments type ferme du Vercors (Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.) Détail pierre d'évier</p>	<p>Furon</p>	


<p>B n°793, 792</p>	<p>Bâtiments type ferme du Vercors</p>	<p>Furon</p>	
<p>B n°794</p>	<p>Bâtiments type ferme du Vercors</p>	<p>Furon</p>	
<p>D n°251, 226</p>	<p>Bâtiments type ferme du Vercors</p>	<p>Furon</p>	
<p>D n°229, 230</p>	<p>Bâtiments type ferme du Vercors</p>	<p>Furon</p>	

<p>AH n°83</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AH n°17</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AH n°10</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AE n°34</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AE n°43</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Le Peuil</p>	<p>A photographeur</p>

<p>AE n°43</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AE n°44</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois. Ancien relais de poste et débit de boisson (cabaret) Détail du cadran solaire</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AE n°72</p>	<p>(Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.) Ancienne maison Dumonet avec citerne dans tourelle Détails : Fenêtre à meneau sur pignon de 1745 Linteau en accolade sur la porte d'accès au logis</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AH n°85</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors Ancienne Maison Beyle</p>	<p>Le Peuil</p>	

<p>AH n°63</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AH n°78</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AH n°35</p>	<p>Bâtiment du climatisme Les Oiseaux</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AE n°39</p>	<p>Bâtiment du climatisme (Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.) Ancienne gendarmerie avec des décors peints et un cadran solaire 19ème Les Mésanges</p>	<p>Le Peuil</p>	

<p>AH n°43</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p> <p>Ancienne prison</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AH n°53</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p> <p>Ancien moulin et roue à eaux</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AH n°92</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p> <p>Maison datée de 1783 Linteau de fenêtre délardés en arc et linteau de porte en accolade</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AK n°104</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Eymards et Bouilly</p>	

<p>AK n°19</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Eymards et Bouilly</p>	
<p>AK n°34</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Eymards</p>	
<p>AK n°112, 111</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Eymards</p>	
<p>AK n°61</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Eymards</p>	
<p>AK n°67</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Bouilly</p>	

<p>F n°891</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Bouilly</p>	
<p>E n°1054, 1055</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Bouilly</p>	
<p>E n°1533</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Bouilly</p>	
<p>E n°48</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Bouilly</p>	

<p>E n°1524</p>	<p>Bâtiment agricole type hangar</p>	<p>Bouilly</p>	
<p>E n°1525</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois. Montée de grange en pignon</p>	<p>Bouilly</p>	
<p>AK n°105</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>Bouilly</p>	
<p>AK n°20</p>	<p>Bâtiment du climatisme Le Relais</p>	<p>Les Eymards</p>	





<p>E n°100</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>Les Fraçons et Chapot</p>	
<p>E n°101</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Fraçons et Chapot</p>	<p>A photographier</p>
<p>E n°859</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Fraçons et Chapot</p>	
<p>C n°388</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Fraçons et Chapot</p>	
<p>C n°911</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Fraçons et Chapot</p>	

<p>C n°1036</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Françons et Chapot</p>	
<p>C n°379</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Meilloux et Le Mollard</p>	
<p>C n°379</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>Les Meilloux et Le Mollard</p>	
<p>E n°632</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Meilloux et Le Mollard</p>	

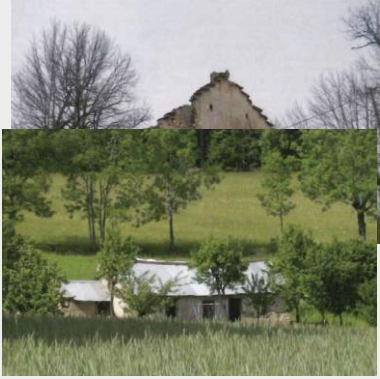



<p>C n°371</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Meilloux et Le Mollard</p>	
<p>E n°925</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors Ancienne écurie et linteau monolithe sur coussinets</p>	<p>Les Blancs</p>	
<p>E n°1017</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Blancs et Bonnets</p>	
<p>E n°469</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Blancs et Bonnets</p>	
<p>E n°1550</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Blancs et Bonnets</p>	


<p>E n°458 E n°1550</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Blancs et Bonnets</p>	
<p>E n°449</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois. Linteau datant de 1719</p>	<p>Les Blancs</p>	
<p>E n°483, 1017</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>Les Blancs et Bonnets</p>	
<p>E n°1379</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Hérauds</p>	
<p>E n°1248</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Hérauds</p>	

<p>E n°134</p>	<p>Bâtiment communal Ancienne école</p>	<p>Les Hérauds</p>	
<p>AM n°29</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Girards</p>	
<p>AM n°49</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Les Girards</p>	
<p>AM n°46</p>	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois. Ancien pavillon de chasse des Seigneurs de Sassenage</p>	<p>Les Girards</p>	
<p>AM n°17</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p>	<p>Les Issards</p>	

AM n°20	Bâtiment type ferme du Vercors	Les Issards	
AM n°21	Bâtiment type ferme du Vercors Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.	Les Issards	
F n°898	Bâtiment type ferme du Vercors	La Côte	
F n°453	Bâtiment type ferme du Vercors	La Côte	A photographeur
F n°446	Bâtiment type ferme du Vercors	La Côte	
F n°679	Bâtiment type ferme du Vercors	La Côte	A photographeur
F n°939	Bâtiment type ferme du Vercors	La Côte	A photographeur

F n°434	Bâtiment type ferme du Vercors	La Côte	
F n°437	Bâtiment type ferme du Vercors	La Côte	
F n°440	Bâtiment type ferme du Vercors	La Côte	
F n°908	<p>Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois.</p> <p>Ancienne maison paysanne avec bassin monolithique</p>	Traffet	
F n°651	Bâtiment type ferme du Vercors	Les Brigands	
F n°933	Bâtiment type ferme du Vercors	Les Brigands	

<p>F n°216</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p> <p>Maison du 18ème siècle abandonnée</p> <p>+</p> <p>Petit appartement avec four à pain intérieur</p>	<p>La Cordelière</p>	
<p>F n°211</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>La Cordelière</p>	
<p>F n°925, 924</p>	<p>Bâtiment du climatisme</p>	<p>La Cordelière</p>	
<p>A n°517</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>Champ du rochas</p>	





<p>E n°1550</p>	<p>Bâtiment type ferme du Vercors</p>	<p>hameau des Blancs</p>	


D.2. Petit patrimoine bâti à protéger pour motif architectural


N° de parcelle			Photo
SECTION / N°PARCELLE	PETIT PATRIMOINE BATI DESCRIPTION DU BATIMENT	LOCALISATION HAMEAU	
AB n°192	Bassin datant de 1847	Les Vernes	
Commune	Fontaine	Le Village	
AC n°69	Elément de bassin	Le Village	
AC n°116	Petit bâtiment annexe ou remarquable	Le Village	A photographier
AC n°104	Bassin dans une cour privée	Le Village	

AC n°103	Couvertine en lauzes	Le Village	
AL n°57	Bassin	Les Bernards	
AL n°98	Petit bâtiment annexe ou remarquable	Les Bernards	A photographier
B n°759	Petit bâtiment annexe ou remarquable Bassin dans un mur bahut	Les Falcons	
B n°911	Petit bâtiment annexe ou remarquable Four à pain	Les Donnets	

<p>AH n°83</p>	<p>Petit bâtiment annexe ou remarquable</p> <p>Lavoir, four et loge à cochons</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AE n°70</p>	<p>Petit bâtiment annexe ou remarquable</p> <p>Croix souvenir de 1841</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>AH n°59</p>	<p>Petit bâtiment annexe ou remarquable</p> <p>Ancienne scierie</p>	<p>Le Peuil</p>	
<p>E n°50</p>	<p>Travail remonté</p>	<p>Bouilly</p>	

E n°48	Ancien travail à ferrer	Bouilly	
E n°374	Bassin monolithe	Le Mollard	
E n°825	Bassin et triomphe dauphin	Les Blancs	
E n°1017	Petit bâtiment annexe ou remarquable	Les Blancs et Bonnets	
AM n°20	Petit bâtiment annexe ou remarquable	Les Issards	A photographier

Route communale	Petits bâtiments annexe ou remarquable	Croix du Vercors	
F n°42	Petits bâtiments annexe ou remarquable	Croix Perrin	A photographier
AC n°14	Bassin en ciment moulé	Les Drevets	
AC n°371	Cave voutée	Les Jailleux	
	Bassin et four à pain	Les Jailleux	

<p>E n° 1267</p>	<p>Four à pain et loge à cochons</p>	<p>Les Hérauds</p>	
	<p>Petit bâtiment annexe ou remarquable</p>	<p>La Cote</p>	<p>A photographeur</p>
<p>AC n°50</p>	<p>Petit bâtiment annexe ou remarquable</p>	<p>Les Jailleux</p>	
<p>B n°911</p>	<p>Petit bâtiment annexe ou remarquable Four à pain</p>	<p>Les Donnets</p>	