

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLARD-RECLUS

4. Règlement



Villard Reculas
Authentique par passion
1500 • 3330 m

Révision du PLU arrêtée le : 11 février 2025

Révision du PLU approuvée le : 28 janvier 2026



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés., La Croisée des
chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLARD-RECLUS

4.1. Règlement écrit



Villard Reculas
Authentique par passion
1500 • 3330 m

Révision du PLU arrêtée le : 11 février 2025

Révision du PLU approuvée le : 28 janvier 2026

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés., La Croisée des
chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

Titre 1 – Dispositions générales.....	5
Article 1 – Champ d’application territorial du plan.....	6
Article 2 – Division du territoire en zones.....	6
Article 3 – Dispositions applicables à l’ensemble des zones.....	8
Article 4 – Prescriptions graphiques du règlement.....	21
Article 5 – Autres informations.....	25
Article 6 – Définitions (valables pour l’ensemble des pièces du PLU).....	28
Article 7 – Destination des constructions et types d’activités auxquelles fait référence le règlement de PLU.....	42
Titre 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines « U ».....	51
Dispositions applicables à la zone Ua.....	52
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d’activité.....	52
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	53
Section 3 – Equipements et réseaux.....	62
Dispositions applicables à la zone Ub.....	64
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d’activité.....	64
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	65
Section 3 – Equipements et réseaux.....	73
Dispositions applicables à la zone Uc.....	76
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d’activité.....	76
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	77
Section 3 – Equipements et réseaux.....	86
Titre 3 – Dispositions applicables aux zones Agricoles « A ».....	89
Dispositions applicables à la zone A / Ap / Adm / Ar.....	90
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d’activité.....	90
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	93
Section 3 – Equipements et réseaux.....	101
Titre 4 – Dispositions applicables aux zones NATURELLES « N ».....	105
Dispositions applicables à la zone N / Ne / Nj.....	106
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d’activité.....	106
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	108
Section 3 – Equipements et réseaux.....	117

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Villard-Reculas.

Il est accompagné de plans au :

- 1/ 3 500^{ème} pour le grand territoire,
- 1/ 700^{ème} pour le plan du village.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Villard-Reculas, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N). Les délimitations de ces zones sont reportées sur les documents graphiques dit « plan de zonage ».

Le titre II s'applique aux zones urbaines dites « U ».

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La **zone Ua**, correspond à une zone urbaine du centre ancien du village ;
- La **zone Ub**, correspond à une zone urbaine mixte de densité forte avec des hauteurs plus importantes ;
- La **zone Uc**, correspond à une zone urbaine d'habitat pavillonnaire.

Le titre III s'applique aux zones agricoles A

La **zone A**, équipée ou non, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La **zone A** de Villard-Reculas comprend 3 sous-secteurs :

- Le **secteur Ap** correspond à une zone agricole à protéger de toutes constructions en raison d'enjeux agricoles et paysagers,
- Le **secteur Adm** correspond à une zone agricole dédiée au domaine de montagne,
- Le **secteur Ar** correspond à une zone agricole dédiée au restaurant d'altitude, il s'agit d'un STECAL.

Le titre IV s'applique aux zones naturelles et forestières N.

La **zone N** comprend les zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

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

La **zone N** de Villard-Reculas comprend 2 sous-secteurs :

- Le **secteur Ne** correspond à une zone à dominante naturelle, accueillant des équipements publics, il s'agit d'un STECAL,
- Le **secteur Nj** correspond au jardin public implanté dans le village de Villard-Reculas, il s'agit d'un STECAL.

En outre, des prescriptions et servitudes particulières peuvent affecter à tout ou partie de ces zones :

- **Des changements de destination ;**
- **Des zones humides ;**
- **Des emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **Des espaces boisés classés.**

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

3.1. ADAPTATIONS TECHNIQUES

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone, à l'exception des articles 1, 2 et 3 de chaque zone).

3.2. ADAPTATIONS MINEURES / DEROGATION

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme ; et des dérogations prévues au L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du Code de l'Urbanisme (voir notamment ci-dessous).

3.3. LES INSTALLATIONS ET OUVRAGES DONT LA LOCALISATION CORRESPOND A UNE NECESSITE TECHNIQUE IMPERATIVE

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Ceci s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

3.4. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISES EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à chaque zone.

3.5. DEROGATIONS (ISOLATION THERMIQUE ET ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES NOTAMMENT)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux

constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
- [...]

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

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

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme ».

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme.

3.6. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

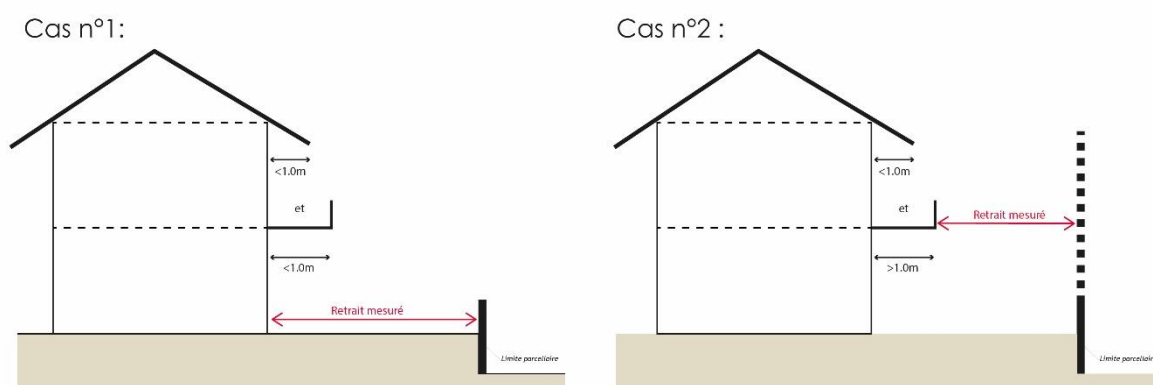
Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

3.7. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS

Les travaux sur constructions existantes et régulièrement édifiées ayant une destination interdite par le règlement de la zone demeurent autorisés dans le volume existant de la construction (les extensions et annexes de ces dernières sont interdites).

3.8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture, saillies et les ouvrages en encorbellement non soutenu par des piliers au sol ou des jambages sur façade ne dépassant pas 1,00 m. Dans les autres cas, le retrait est mesuré à compter de la partie la plus « avancée » de la construction (point extrême) au-delà de ce dépassement.

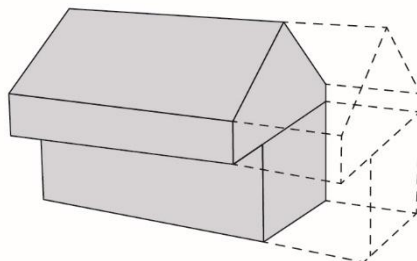


Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Le survol du domaine public est autorisé au-delà de 4,50 m de hauteur entre le point le plus bas de l'ouvrage en survol et les emprises publiques. Tout débord et/ou surplomb de la

construction (les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement par exemple) sur une parcelle voisine est interdit.

Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les ouvrages en survol existants peuvent être conservés à leur hauteur actuelle, y compris en cas d'extension.



Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre et plus économe et faciliter qu'il puisse être producteur d'énergie :

- Chercher à implanter les pièces à vivre (salon, chambres) au sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter des arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversants pour ventiler naturellement l'été.

3.9. IMPOSITION DE CONFORMITE AUX NORMES DU PLU EN VIGUEUR APPLIQUEE AUX UNITES FONCIERES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le Plan Local d'Urbanisme impose que toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions de la zone. L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution, respectent à la fois :

- Les superficies minimales d'épandage en cas d'assainissement individuel, ou le remplacement préalable de l'ouvrage d'assainissement, ou le raccordement au réseau d'assainissement public ;
- Les volumes de stockage des eaux pluviales, ou le remplacement préalable de l'ouvrage ;
- Les règles de prospect face aux voies et emprises publiques ;
- Les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives y compris en cas de servitude de cour commune ;
- Les règles d'emprise au sol ;
- Les règles de stationnement ;
- L'application des taux d'espaces verts.

3.10. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière sans être assortis d'un bâtiment.

Alimentation en eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

Toute construction, installation ou aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, en zone agricole (A) et naturelle (N) uniquement, les constructions et installations situées en dehors du zonage d'alimentation en eau potable pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement en vigueur.

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

En zonage d'assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle sauf impossibilité technique (risque, superficie du terrain, etc.). Tout raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales doivent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités pour lesquels des exceptions pourront être envisagées.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du Code rural et L.215-23 du Code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité. Ceux-ci devront néanmoins veiller à leur bonne intégration paysagère.

3.11. INTEGRATION PAYSAGERE DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Pour toute construction ou installation nouvelle, ainsi que pour toutes les demandes de raccordement, sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ils peuvent suivre les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades en prenant attache auprès du gestionnaire.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager. Les pompes à chaleur seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade.

Les alarmes, dispositifs de vidéosurveillance etc. devront être positionnés de manière discrète.

3.12. L'ECLAIRAGE EXTERIEUR

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la réglementation applicable à l'éclairage extérieur.

3.13. ANTENNES ET PARABOLES

Sur les bâtiments de plus de trois logements, lorsque la pose d'une antenne de télévision est envisagée, il est recommandé que l'antenne soit mutualisée et localisée en toiture. Les antennes (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles.

3.14. CREATION D'ACCES SUR VOIRIE DEPARTEMENTALE

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué. L'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

3.15. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE EN DEHORS DE LA VOIRIE DEPARTEMENTALE

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de réaliser un revêtement en matière stabilisée sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Cette règle s'applique y compris lorsque la nouvelle construction emprunte un chemin d'accès existant qui ne respecte pas cette réglementation.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire du canal.

3.16. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

3.17. STATIONNEMENT

Stationnement des voitures

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,50 mètres et 5,00 mètres de profondeur.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- Par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- Par l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Accessibilité PMR

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de

stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des vélos

Le terme de vélos désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté.

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins quatre logements ; il doit être facilement accessible. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,80 m².

Pour les autres destinations et sous-destination, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessible (exemple : arceaux).

3.18. LES CLOTURES

L'édification des clôtures n'est pas souhaitée.

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

Les clôtures devront également faciliter la circulation de la faune. Ainsi, ces clôtures laisseront des passages d'au moins 10 cm par 10 cm, pour les mammifères de la taille d'un Hérisson.

Les haies vives ou écrans de verdure, composés d'essences diversifiées, sont recommandées.

Nb : Les articles 2.2 de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.

3.19. LES MURS

Murs de soutènement

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Sur l'ensemble des zones, les murs de soutènement :

- Devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini ;
- Devront respecter en termes d'aspect les règles applicables aux façades pour chaque zone et être cohérents avec la façade du bâtiment principal. Lorsque ces murs ne sont pas revêtus et nonobstant les règles édictées pour les façades, ils pourront également être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier ;
- Devront présenter une hauteur maximale de 2 m côté aval. Uniquement en cas de nécessités techniques (ce qui devra être démontré), une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Les murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

3.20. PREVENTION DE LA PROLIFERATION DE L'AMBROISIE

Le décret n°2017-645 du 26 avril 2017, relatif à la lutte contre l'ambrosie, impose la prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie.

3.21. LUTTE ANTIVECTORIELLE

Afin de lutter contre le développement du moustique tigre, des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

La prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour ne pas créer d'espaces pouvant constituer des gîtes larvaires.

3.22. RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

D'une manière générale, les cours d'eau et fossés doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour le franchissement d'infrastructures...) et en état de

fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions. Il est nécessaire de :

- Préserver de tout aménagement les lits mineurs et les axes hydrauliques (cours d'eau, talweg, fossé ...) susceptibles de recevoir un débit de crue,
- Se prémunir des conséquences d'une érosion des berges lors de crues ou d'embâcles,
- Laisser un espace de respiration aux ruisseaux,
- Et préserver un accès, notamment pour l'entretien des berges et des buses.

Pour ce faire, une bande de 10,00 mètres au-delà du sommet de berge est non constructible et non aménageable. Dans le cas des tronçons busés, cette bande de recul est de 4,00 mètres à compter des bords des buses.

En cas d'expertise spécifique, la largeur de la bande de recul peut être réduite mais ne peut être inférieure à 4,00 mètres.

Ce recul ne s'applique pas aux ouvrages non susceptibles de recevoir un débit de crue, tels que certains caniveaux, fossés de drainage ou canaux dont le débit est régulé par construction, même si un libre passage des engins d'entretien reste très souhaitable en général.

De manière générale, toute construction, tout aménagement (y compris en souterrain et au-delà du TN) est interdit dans la bande de recul.

Par dérogation, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur l'Eau, sont néanmoins autorisés :

- Dans toute l'emprise de la bande de recul :
 - ▶ Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations. Ex : plage de dépôt, entretien des cours d'eau ... ;
 - ▶ Les ouvrages de franchissement (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcle). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé comme un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
 - ▶ Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
 - ▶ Les aménagements nécessaires à la mise aux normes de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les campings-caravanings, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
 - ▶ Les extensions limitées à 20% de l'emprise au sol du bâti existant sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présentent pas un empiètement supplémentaire vers le cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berge, y compris en phase travaux ;

- ▶ Les projets nouveaux situés en dent creuse, dans l'alignement d'un front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
 - ▶ Les changements de destination de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risque d'érosion de berges en crue centennale ;
 - ▶ Les clôtures installées à titre provisoire (parcs à bétail...) ;
- Dans la bande de recul entre 4,00 mètres et 10,00 mètres :
- ▶ Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
 - ▶ Les murets, clôtures fixes, haies. Le pétitionnaire de projet devra garantir que ce dernier n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.

3.23. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux liées aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

3.24. INSTALLATIONS, TRAVAUX DIVERS ET CITERNES NON ENTERREES

Pour les installations, dépôts de matériaux, travaux divers et citernes non enterrées, des aménagements seront réalisés afin de masquer ces installations, en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, muret ...).

Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage et compost sont interdits.

ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

4.1. LES BATIMENTS SITUES EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE POUVANT CHANGER DE DESTINATION

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été identifié.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

N°PLU : CDD01	N° parcelle : 000 B 540 Villard-Reculas	
		Le changement de destination est autorisé vers la destination restauration.
		Il devra être réalisé dans le volume existant à l'approbation du PLU et sans atteindre les seuils des UTN locales prévus à l'article R 122-9 du code de l'urbanisme

4.2. EMPLACEMENTS RESERVES

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	ZONE	SURFACE
1	Cheminement piéton	Commune	A	355 m ²
2	Aménagement – Elargissement de voirie et création de stationnements	Commune	A	723 m ²
3	Cheminement piéton	Commune	Ap	88 m ²
4	Voirie de liaison	Commune	Ua	50 m ²
5	Elargissement de voirie et création de stationnement	Commune	Ua – A	263 m ²
6	Cheminement piéton	Commune	Uc – A	57 m ²
7	Cheminement piéton	Commune	Ap	490 m ²
8	Elargissement de voirie	Commune	A	137 m ²
9	Cheminement piéton	Commune	A	351 m ²
10	Cheminement piéton	Commune	A	330 m ²

4.3. ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces boisés classés au règlement graphique, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable (article *R421-23 du code de l'urbanisme), sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (article R421-23-2 du code de l'urbanisme).
- 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 interdit.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

4.4. ZONE HUMIDE PROTEGEE AU TITRE DE L'ARTICLE L153-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours ...), sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels ;
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits, mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Les secteurs artificialisés existants à l'approbation du PLU comme les routes, les chemins ruraux et communaux, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, bâtiments, etc., qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

4.5. PERIMETRES SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

4.6. LINEAIRES COMMERCIAUX REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Le long des voies et emprises publiques repérées sur les documents graphiques pour la création ou le maintien des linéaires de rez-de-chaussée de commerces, les rez-de-chaussée des constructions existantes ou à créer doivent être à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de services avec l'accueil d'une clientèle.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes accolées éventuellement créées et sur d'éventuelles futures divisions.

4.7. SECTEUR DE DOMAINE SKIABLE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Nonobstant les règles applicables à la zone Adm, est autorisée la destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :

- Des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable, à son enneigement de culture, à la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, à la création de pistes de ski alpin... sous réserve de ne pas constituer une Unité Touristique Nouvelle au sens des articles R122-8 et R122-9 du Code de l'Urbanisme) à la randonnée, au VTT

4.8. BATI PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, 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.

Pour l'élément identifié (chalet d'alpage communal), les démolitions et surélévations sont interdites.

Par ailleurs, et conformément à l'article L122-11 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, nonobstant les règles applicables à la zone, la restauration ou la reconstruction du chalet d'alpage, ainsi que son extension limitée dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). S'il n'est pas desservi par les voies et réseaux, ou desservi par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

N° PP1	N° de parcelle : A277	Éléments de patrimoine : Chalet d'alpage
		

ARTICLE 5 – AUTRES INFORMATIONS

5.1. LES RISQUES NATURELS

Certains secteurs de la commune sont concernés par des risques au titre de la cartographie R111-3. Seuls les documents relatifs à la cartographie R111-3 détenus au siège de l'autorité compétente font foi et valent servitude d'utilité publique.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (voir annexe) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

5.2. LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort de la nouvelle carte d'exposition, une étude géotechnique est désormais obligatoire lors de la vente d'un terrain non bâti constructible ou à l'occasion de la construction du bâtiment.

Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables peut être utilement consulté à ce sujet.

5.3. AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

5.4. LES ESPACES DE MOBILITES DE LA GEMAPI (GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS)

Pour tout aménagement dans les espaces de mobilité de la GEMAPI et si le projet est soumis à déclaration ou autorisation définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement, le porteur de projet doit justifier de la cohérence du projet avec les prescriptions du plan de gestion des cours d'eau, c'est-à-dire qu'il doit justifier que le projet n'engendre ou n'amplifie pas des dysfonctionnements hydrauliques, hydromorphologiques, écologiques... des cours d'eau.

Pour plus d'information, se rapprocher de la Communauté de Communes de l'Oisans qui détient la compétence en matière de GEMAPI.

5.5. LES CONSTRUCTIONS DURABLES

Article L111-16 du code de l'urbanisme : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de

gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] »

Article R111-23 du code de l'urbanisme : « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils ».

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

5.6. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

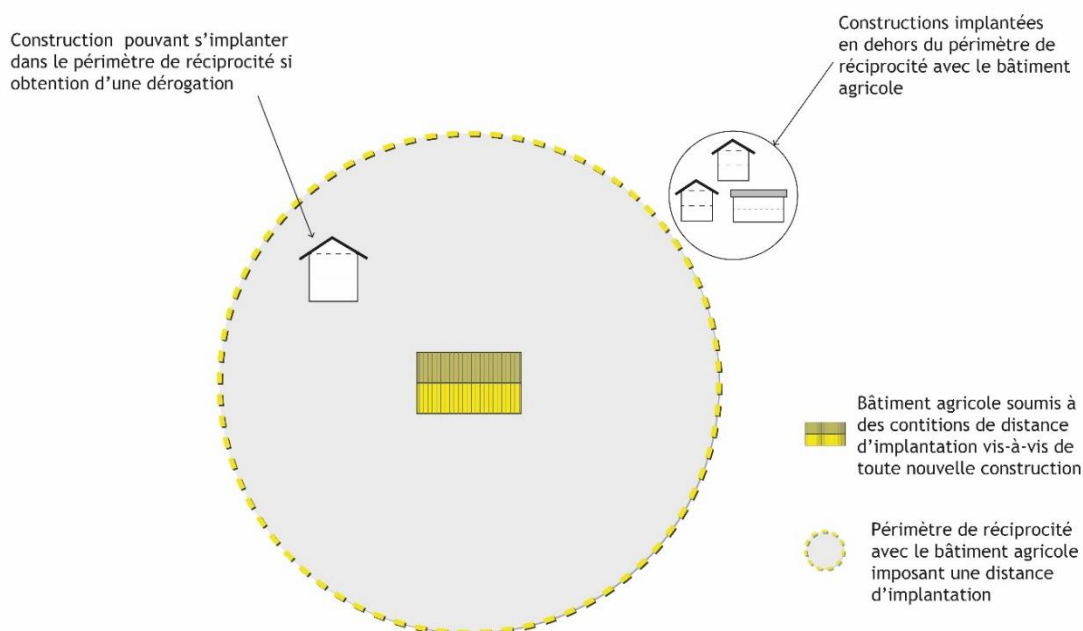
Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.



5.7. DEFRICHEMENT

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

Article L.425-6 du Code de l'urbanisme : « Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis ».

Article R*431-19 du Code de l'urbanisme : « Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »

L'arrêté préfectoral n°05-2017-12-08-006 du 8 décembre 2017 précise les seuils *minimaux* des surfaces au-dessus desquels une demande d'autorisation de défrichement doit être présentée.

5.8. REGLEMENTATION APPLICABLE AUX RUINES

Article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Les bâtiments dont il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs sont considérés comme des ruines. La « restauration » d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction, elle ne pourra donc être admise que sous réserve de respecter les règles s'appliquant à la zone dans laquelle elle s'inscrit.

5.10. OBLIGATION LEGALE DE DEBROUSSAILLEMENT

Conformément à l'article L.134-15 du code forestier, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6 du même code et de l'arrêté préfectoral en vigueur, cette obligation est annexée au plan local d'urbanisme.

5.11. ZONE A POTENTIEL RADON

Conformément à l'article L1333-22 du code de la santé publique et à l'article L125-5 du Code de l'Environnement, les communes sont réparties entre les 3 zones à potentiel radon définies à l'article R 1333-29 du Code de la santé publique. Cet arrêté du 27 juin 2018 est annexé au plan local d'urbanisme.

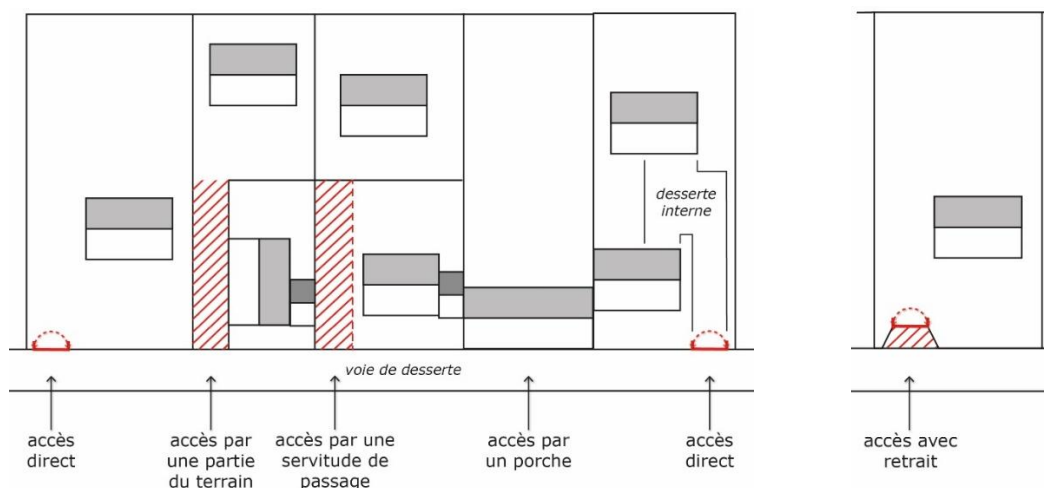
5.12. AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 6 – DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU)

Abri de jardin : Construction légère faisant office de débarras à l'extérieur.

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Accolé : positionné l'un à côté de l'autre, attenantes et jointes ensemble.

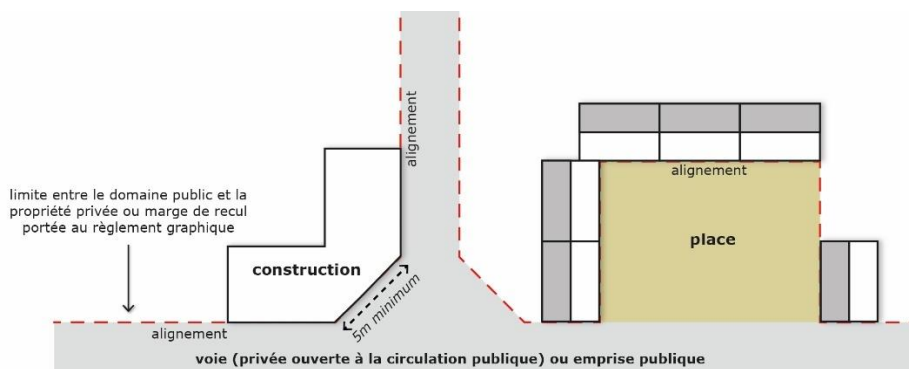
Accotement : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Activité pastorale : L'activité pastorale regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux (90 % minimum).

Affouillements : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et emprises publiques, et le domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie ou la limite de l'emprise 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.

Les cabanons et abris de jardin bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique pour certaines règles (voir définition ci-dessous).

Les piscines devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicables aux annexes).

Auvent : Un auvent est un petit toit en saillie fixé au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une terrasse, etc. Son rôle principal est de protéger de la pluie et/ou du soleil.

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Bardeau : Planchette de chêne, hêtre, châtaignier ou sapin en forme de tuile qui sert dans certaines régions à la couverture des toitures ou à la protection des murs exposés aux intempéries

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment ancien : bâtiment construit avant le 1er janvier 1948 qui correspond aux techniques traditionnelles de construction.

Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré : Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel. Le bâtiment peut comprendre une façade à l'air libre uniquement pour assurer son accessibilité.

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

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au « j) » de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Chemin d'exploitation : Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural : Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

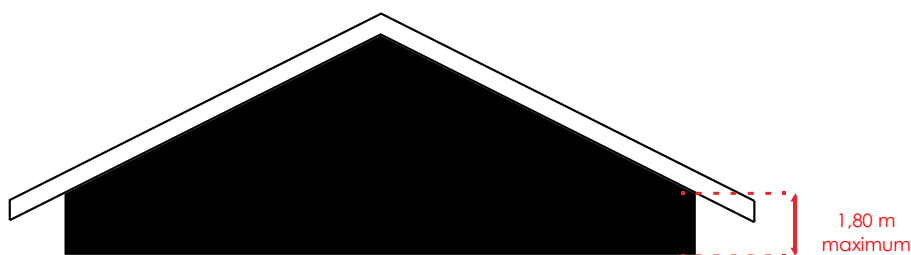
Clôture à claire-voie : Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

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 (ceci incluant donc par exemple les piscines, un terrain de sport, mais excluant les panneaux solaires au sol).

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.

Comble aménageable : Les combles aménageables correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faîtage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1,80 m à partir du niveau de plancher.



Constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale : Pour satisfaire à l'exigence de performance environnementale, au sens de l'article R. 111-21. II du Code de la construction et de l'habitation, trois conditions sont requises. La première tient au seuil maximal d'émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie de la construction. Il est évalué par le niveau d'émissions de gaz à effet de serre du bâtiment (indicateur Eges¹) et le niveau d'émissions de gaz à effet de serre de l'ensemble des produits de constructions et des équipements du bâtiment (indicateur EgesPCE²). Eges et EgesPCE doivent être inférieurs ou égaux respectivement aux niveaux maximaux Egesmax³ et EgesPCEmax⁴ du niveau « Carbone 2 ».

¹ Eges : niveau d'émission de gaz à effet de serre du bâtiment comprenant les émissions liées aux produits de construction du bâtiment et des équipements + les émissions liées à la consommation d'énergie du bâtiment en phase de fonctionnement.

² EgesPCE : niveau d'émission de gaz à effet de serre uniquement des produits de constructions du bâtiment dont les équipements.

³ Egesmax : niveau d'émission maximale de gaz à effet de serre du bâtiment permis par le référentiel Energie Carbone ou RT 2020 quand elle sera en vigueur. Cette valeur est modulée en fonction du type de bâtiment, de la localisation géographique, de l'altitude, ...

⁴ EgesPCEmax : niveau d'émission maximale de gaz à effet de serre uniquement des produits de constructions du bâtiment dont les équipements permis par le référentiel Energie Carbone - ou RT 2020 quand elle sera en vigueur.

Trois autres conditions doivent être satisfaites par la construction, au choix parmi les quatre critères ci-dessous :

- Une quantité de déchets de chantier valorisés pour sa construction, hors déchets de terrassement, supérieure à 40 % de la masse totale des déchets générés ;
- Des produits et matériaux de construction, revêtements de mur ou de sol, peintures et vernis, étiquetés A+¹ (les installations de ventilation font l'objet d'un constat visuel par le maître d'ouvrage) ;
- Un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1er niveau » du label « bâtiment biosourcé » ;
- Deux matériaux de constructions ayant une fabrication régionale.

Justificatif à produire au moment des demandes d'urbanismes et à la réception du bâtiment : Label E+C- ou Calcul RT avec obtention du niveau Carbone2.

Construction à énergie positive : Une construction à énergie positive vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau (CCH, art. R. 111-21, III). L'arrêté du 12 octobre 2016 précise qu'elle doit présenter un bilan énergétique BilanBEPOS inférieur au bilan énergétique maximal, BilanBEPOSmax, correspondant au niveau de performance « Energie 3 » défini par le ministère chargé de la construction dans le document « référentiel « Energie-Carbone » pour les bâtiments neufs.

Justificatif à produire au moment demandes d'urbanismes et à la réception du bâtiment : Label E+C- ou Calcul RT avec obtention du niveau 3 en énergie.

Déblai / affouillement : Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Dépôt de véhicules : Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Devanture commerciale : Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

Égout du toit : Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le débordé de toiture, et les terrasses de moins de 0.6 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale. Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non

¹ A+ : niveau d'émission de composés organiques volatils dans l'air intérieur. Une étiquette est obligatoire pour tous les produits de la construction et de décoration. Les niveaux sont compris de A+ à C.

constitutives d'emprise au sol. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Enrochement : Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierres. On distingue les enrochements paysagers qui consistent à décorer un jardin, des enrochements de soutènement qui visent à maintenir la terre d'un terrain en pente.

Enrochement cyclopéen : Enrochement composé de gros à très gros blocs non taillés, non portables par un homme et ne comportant pas de liant entre les blocs, ni d'apport de terre.

Espaces communs : Ce sont des espaces de convivialité, ils ont une fonction récréative, ludique ou espace de tranquillité. Ils participent à la qualité des projets et du cadre de vie. Ils peuvent être publics ou ouverts au public, verts ou non.

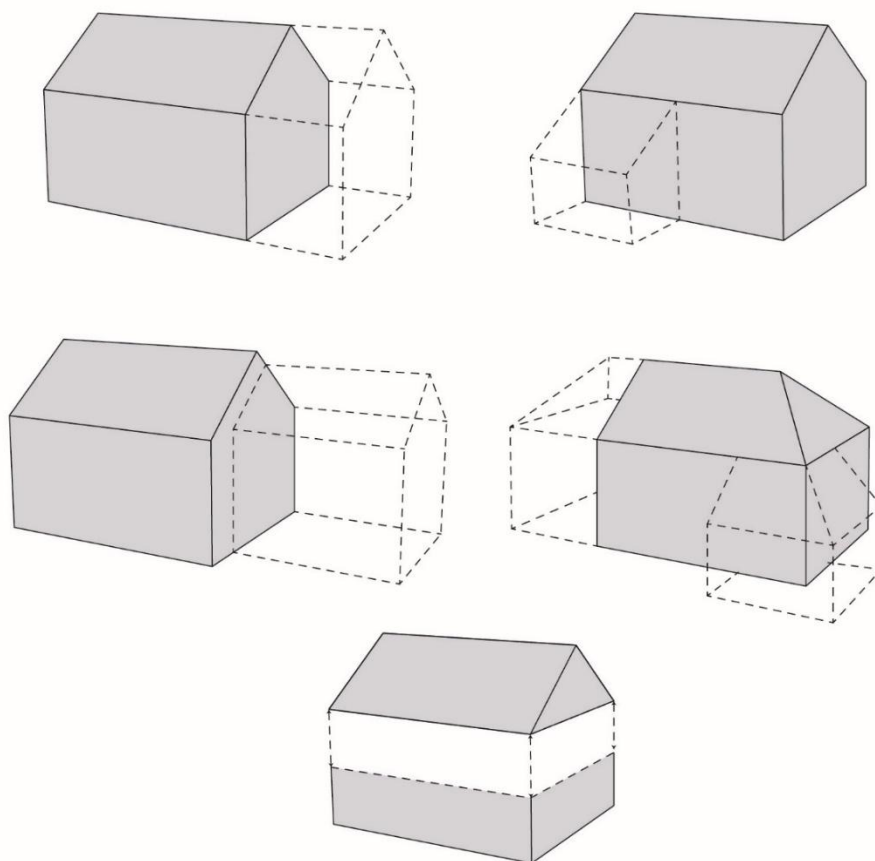
Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 0,6 m du sol. Sont également exclues les piscines.

Espaces perméables : Ce sont des espaces en faveur d'une gestion extensive des eaux pluviales ; ils permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation. Ainsi un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Espaces verts de pleine terre : Les espaces verts de pleine terre sont des surfaces végétalisées non couvertes, non bâties ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts. Ils doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre.

Espaces verts : Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant. Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

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.



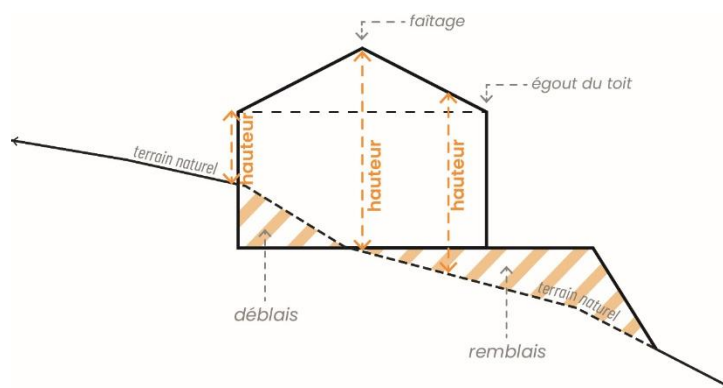
Existant (bâtiment ou construction) : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisé par sa matérialité sur le terrain.

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.

Façade gouttereau : Façade sur laquelle est installée une gouttière ou un chéneau. Cette façade est généralement perpendiculaire au mur pignon.

Faitage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Hauteur d'une construction : La hauteur des constructions est mesurée verticalement à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN). Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise. Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

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

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Hébergement insolite : Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à un HLL ou une résidence mobile de loisir qui par son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire des références culturelles, cinématographiques par exemple (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

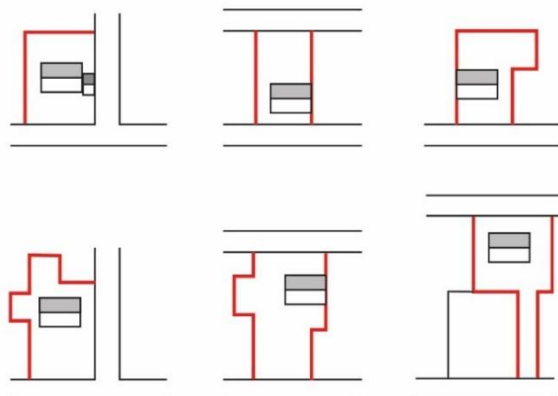
Les cas les plus courant pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulottes, ...

Installation : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

Limite séparative : 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.

Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :



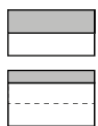
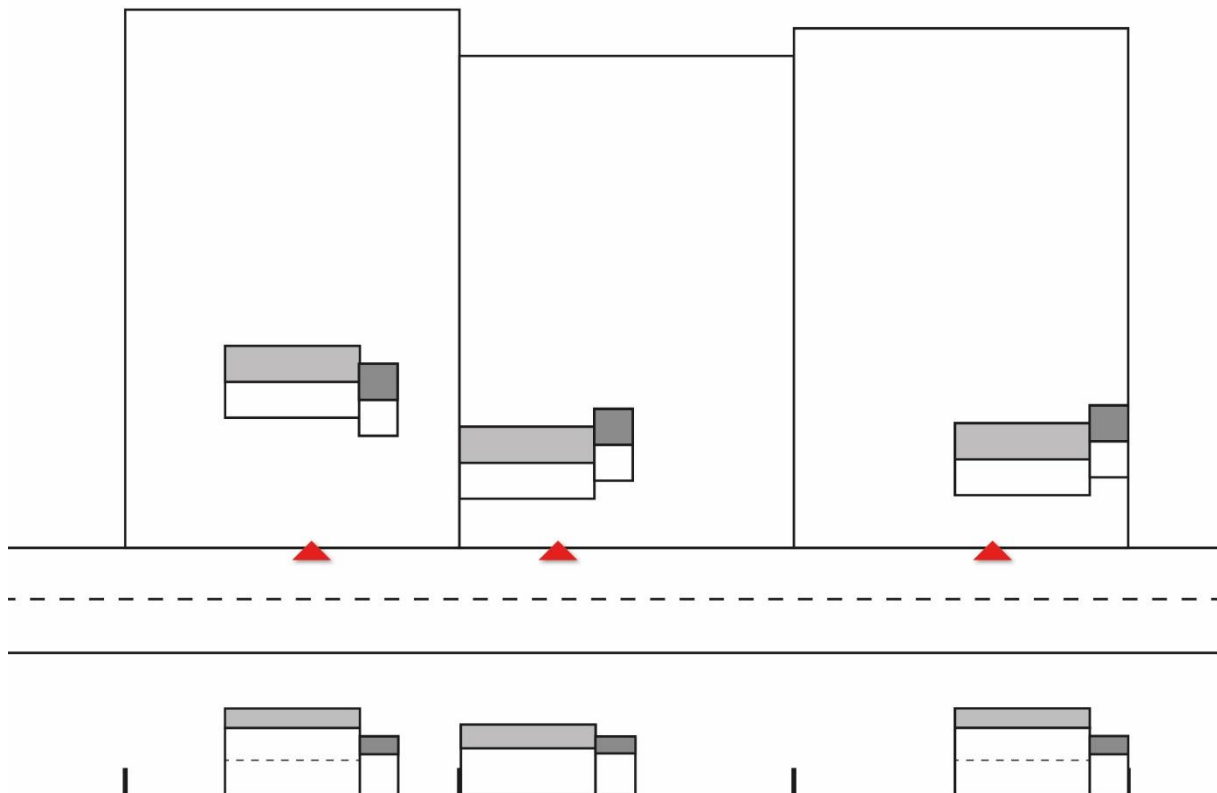
Logement de fonction : Logement attribué par l'entreprise à un salarié ou à l'employeur, en raison des fonctions qu'il occupe nécessitant sa présence sur le lieu de travail.

Locaux et équipements techniques : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Logement « individuel pur » : On définit le logement individuel pur avec les principes suivants :

- Un seul logement, ou plusieurs logements ne répondant ni aux principes du logement mitoyen, ni au principe du logement collectif,
- Une entrée / accès individuel à chaque logement,
- Un recul des constructions de la limite de propriété ou du logement voisin (d'un seul côté ou des deux),
- Un espace vert / jardin d'une surface de 35% minimum de l'assiette du terrain.

Le schéma ci-dessous, vu en plan masse et en coupe explique le principe du logement individuel pur dans sa forme et son rapport à la parcelle et aux logements voisins.



Vue en plan et en coupe d'un logement individuel



Vue en plan et en coupe d'une annexe



Principe d'accès au(x) logement(s)

Lucarne (ou fenêtre de toit) : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés "joux" ou "jouées") et d'une couverture.

Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

Mur de soutènement : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol).

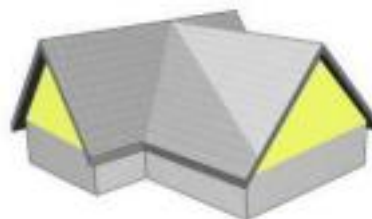
Opération d'ensemble : L'opération d'ensemble ou l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Ordonnancement (d'une façade) : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

Ouvrage : Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école...).

Pignon : Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le schéma ci-contre).



Plateforme d'une voie : Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

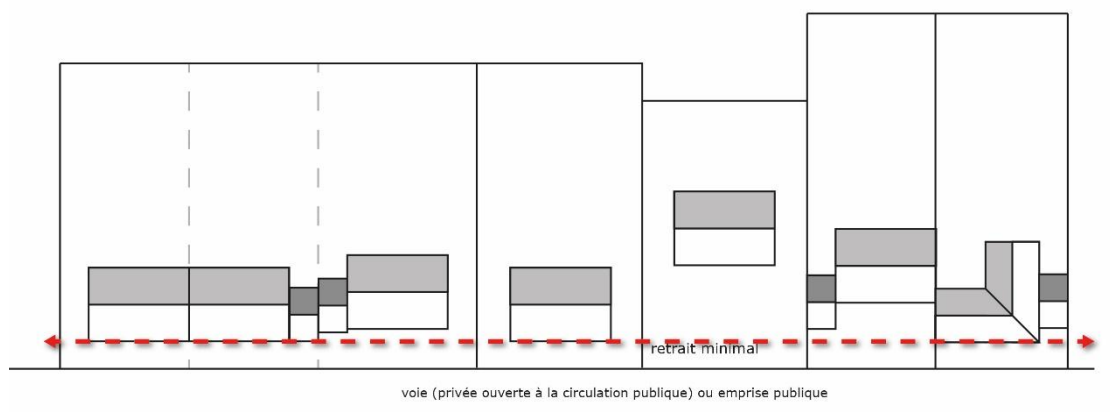
Pleine Terre : Il s'agit de la partie de l'unité foncière, libre de toute construction en surface comme en sous-sol.

Un espace peut être qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable et végétalisé,
- Sur une profondeur de 1,50 mètre à compter de la surface, il comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, usées et pluviales ...),
- Il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Recul ou retrait : Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



Réhabilitation : Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses volumes existants. La réhabilitation vise à préserver le caractère historique du bâti extérieur tout en y apportant des éléments contemporains.

Rénovation urbaine : La rénovation urbaine implique la démolition d'au moins une partie de la structure, afin de la reconstruire. Les travaux de rénovation sont donc souvent des travaux lourds, nécessitant l'utilisation d'engins de chantiers et une importante implication des pouvoirs publics. Ils consistent à faire disparaître l'ancienne structure en vue d'une remise à neuf. La rénovation urbaine peut être à visée esthétique, mais aussi s'inscrire dans une démarche d'économie d'énergie, à travers la reconstruction d'édifices mieux isolés.

Restauration : La restauration est l'opposé de la rénovation et de la réhabilitation. Elle a pour objectif de remettre une construction dans son état initial, son aspect d'origine et respecter l'histoire que représente son architecture. Il s'agit donc de donner une seconde jeunesse à une construction sans l'altérer.

Remblai (ou exhaussement) : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

Rénovation : Consiste à remettre à neuf une partie ou la totalité d'un logement. La rénovation n'exclut pas la démolition de certains éléments voire de la totalité du bâtiment.

Serre : Structure close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

Sol existant : Niveau du sol avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement exécutés en vue de la réalisation d'un projet.

Soubassement : partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Stationnement en enfilade : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

Surface de plancher : Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface « taxable » : La surface taxable correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Terrain naturel : Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur la toiture de l'étage inférieur, ou en rez-de-chaussée.

Terrassement : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

Toiture plate : La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Toiture terrasse : La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Trottoir : Un trottoir est une partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

Tunnel : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

Unité foncière : Ilot 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.

Végétalisé : Surfaces recouvertes par des végétaux (arbustifs, arborescents, plantes herbacées...).

Véranda : Galerie largement vitrée, fermée ou ouverte, accolée au volume principal d'une construction, et de dimension nettement inférieure à celui-ci.

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 7 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DE PLU

7.1. LES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière (1° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation (2° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Entrent dans cette catégorie : • Les gîtes et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. • Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, de même que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex-Yourtes). • Les logements de fonction n'entrent pas dans cette catégorie dans la mesure où ils ont la même destination que le bâtiment principal.
	Hébergement	Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Entrent dans cette catégorie : • Les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie, • Logements et résidences étudiants (type CROUS), foyers de travailleurs, EHPAD, Maison de retraite, Résidences hôtelières à vocation sociale, centre d'hébergement d'urgence, de réinsertion sociale (CHRS), de demandeurs d'asile (CADA).

Commerces et activités de service (3° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Artisanat et commerce de détail	Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. Entrent dans cette catégorie : • Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès automobiles (drives) • L'artisanat avec activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, charcuteries, poissonneries.... • L'artisanat avec une activité de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, ... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Restauration	Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. Entrent dans cette catégorie : • Les restaurants. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement
	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Entrent dans cette catégorie : • Les constructions où s'effectue une profession libérale (avocat, Médecin, architecte...), ainsi que les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Elle inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les

Commerces et activités de service (3° de l'article R. 151-27 du CU) Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1		agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
	Cinéma	Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale Entrent dans cette catégorie : • Toute construction nécessitant l'obtention d'une autorisation d'exploiter et l'homologation de la salle et de ses équipements de Projection.
	Hôtels	Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
NB : Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ». Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil ...). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.		

Équipements d'intérêt collectif et services publics (4° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Entrent dans cette catégorie : • Les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements • Constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public • Maison des services publics
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Entrent dans cette catégorie : • Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics • Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains : fourrières automobiles, dépôts de transports en commun, station d'épuration... • Les 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 électrique, les constructions permettant la transformation d'énergies produites par des installations éoliennes ou photovoltaïques.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillants des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Entrent dans cette catégorie : • Les écoles, collèges, lycées, universités, grandes écoles, Ets d'enseignement professionnel, de formation pour adultes. Les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence

Équipements d'intérêt collectif et services publics (4° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>		Les maisons de santé privées ou publiques assurant le maintien de services médicaux dans les territoires.
	Salles d'art et de spectacles	Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Entrent dans cette catégorie : Les salles de concert, théâtres, opéras, ...
	Équipements sportifs	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. Entrent dans cette catégorie : Les stades, les piscines, les gymnases, ...
	Lieux de culte	Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. Entrent dans cette catégorie : Les équipements pour pratiquer un culte : église, mosquées, temples, ...
	Autres équipements recevant du public	Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. Entrent dans cette catégorie : Salles de réunions, salles polyvalentes, maisons de quartier, salle de permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (5° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Entrent notamment dans cette catégorie, les maçonneries, menuiserie, peinture, construction automobile, aéronautique...
	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. Entrent dans cette catégorie : Les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données
	Bureau	Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. Entrent dans cette catégorie : - Les locaux destinés au travail tertiaire - Les sièges sociaux d'entreprises - Les Ets assurant des activités de gestion financière, administrative, commerciale...
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Entrent dans cette catégorie : Les centres, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, Zéniths...,
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (ceci inclut donc les annexes).

7.2. LES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

Camping : les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

Irrigation agricole : apport d'eau réalisé sur un terrain cultivé ou une prairie en vue de compenser l'insuffisance des précipitations et/ou des réserves hydriques du sol et, ainsi, de permettre le plein développement des plantes. Les aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricoles peuvent notamment prendre la forme de canaux, de buses ou de retenues collinaires.

Parc résidentiel de loisirs : un parc résidentiel de loisirs est un terrain aménagé au sens du 1° de l'article R. * 111-32 du code de l'urbanisme et soumis à des normes en application de l'article R. * 111-46 du même code.

Pastoralisme : le pastoralisme regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux. Cette activité de production peut s'exercer sur des surfaces pastorales proches des sièges d'exploitation (parcours et estives locales) ou s'organiser à l'échelle régionale ou interrégionale en ayant recours aux transhumances estivales ou hivernales. La relation homme-animal-nature est la clef de voûte du système d'élevage pastoral. Les éleveurs et bergers doivent en effet s'appuyer sur des races animales adaptées et sur la complémentarité des milieux et des ressources pastorales pour satisfaire les besoins d'un troupeau.

Refuge : un refuge est un établissement en site isolé de montagne, gardé ou non gardé, recevant du public.

Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouvertes au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours.

Il offre un hébergement à caractère collectif à des personnes de passage. La capacité d'hébergement d'un refuge est limitée à 150 personnes. En complément des équipements nécessaires à l'hébergement, le refuge peut disposer des aménagements permettant de dispenser un service de restauration.

Au titre de sa fonction d'intérêt général d'abri, le refuge dispose en permanence, à l'intérieur, d'un espace ouvert au public. Lorsque le refuge est gardé, cet espace comprend au moins une salle permettant de consommer ses propres provisions. Lorsque le refuge n'est pas gardé, cet espace offre également un hébergement sommaire.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement : Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE Ua

La zone Ua, correspond au centre ancien de Villard-Reculas.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique à la zone Ua.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE Ua - 1.1. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 (destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU) des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites à l'article Ua 1.2 ou soumises à condition à l'article Ua - 1.3.

ARTICLE Ua - 1.2. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTION, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- Exploitation agricole,
- Exploitation forestière,
- Commerces de gros,
- Industrie,
- Entrepôt.

Sont notamment interdits :

- Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage, compost et dépôts liés à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à ses accès et à la gestion des eaux pluviales.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage.

ARTICLE Ua - 1.3. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés les constructions, activités, usages et affectations des sols à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

ARTICLE Ua - 1.4. – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques, l'équivalent d'un minimum de 5% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements pour les travailleurs saisonniers.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ua - 2.1. – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes les constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments légalement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU ;
- Dans le cas d'extension ou d'annexes accolées aux constructions existantes légalement édifiées et préexistantes à l'approbation du PLU dès lors que leur recul n'est pas diminué.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres) ou les propriétés voisines,
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Pour les constructions souterraines (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions est libre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est libre sauf pour les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 2,00 m des limites séparatives.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions est libre.

Hauteur des constructions

Dispositions générales

Pour les constructions nouvelles :

La hauteur maximale est fixée à 10,00 mètres.

Pour les constructions existantes :

La hauteur maximale est fixée à l'existant plus ou moins 1,00 mètre pour permettre la rénovation une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

Pour les annexes isolées :

La hauteur maximale est fixée à 6,00 mètres.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

La hauteur est libre.

Dispositions particulières

Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction de bâtiments légalement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU mais non conformes aux règles précitées, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

ARTICLE Ua - 2.2. – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme demeurent applicables en présence d'un P.L.U. : « 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. »

Toute construction devra respecter l'architecture traditionnelle de l'Oisans : volumes et toitures simples, ouvertures autorisées en toiture limitées aux exemples présentés dans les pages suivantes, bardages verticaux sur le volume principal.

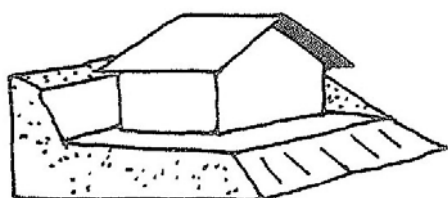
La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée.

Insertion dans la pente

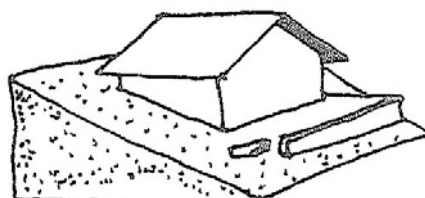
La construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

Les autorisations d'occuper le sol seront acceptées :

- Si les façades latérales des constructions sont enterrées sur au moins 1/5 de leur surface pour les terrains dont la pente est supérieure ou égale à 12% ;
- Si le terrain naturel est reconstitué après les travaux ;
- Si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux sont enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.



Non



Oui

Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente – Source : PLU 2005

Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre 2/3 et 4/3 de la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à 3/4 de la hauteur au faîtage.

Pente de toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Les toits des nouvelles constructions doivent avoir obligatoirement deux pans se rejoignant à la panne faîtière. Des exceptions peuvent être admises dans le cas du prolongement d'un toit existant ou d'une extension.

La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 25° (47 %) et 42° (90%) et être en harmonie avec les pentes des toits voisins. Une pente comprise 15° (27%) et 42° (90%) est autorisée dans la limite d'un tiers de la toiture sur la partie basse de la toiture.

Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,80 mètre minimum pour les bâtiments principaux et de 0,60 mètre minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,80 mètre sauf quand elles couvrent un balcon.

Couverture de toitures

Les couvertures doivent avoir l'aspect :

- De lauzes d'ardoise inférieures à 0,80 mètre de côté,
- De bacs aciers autoportants prélaqués ou zinc à joint debout,
- D'aspect bardeau couleur bois.

Les pannes doivent être apparentes sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé d'aspect bois.

Les bandeaux et les sous-faces des dépassées de toiture devront présenter le même aspect que les bardages extérieurs.

Les pannes doivent être posées à l'aplomb. Les chevrons devront être apparents jusqu'à l'extrémité et coupés à 90°.

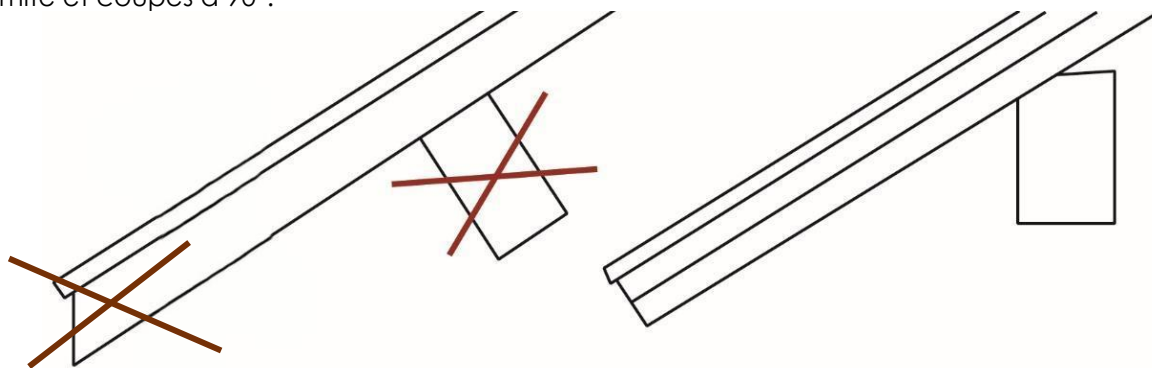


Illustration des pannes et chevrons

Faîtage

Le faîtage principal doit être orienté entre l'axe de la ligne de plus grande pente et le Sud (avec une tolérance de plus ou moins 15%).

En cas de démolition reconstruction, le faîtage du bâtiment neuf doit respecter le sens du faîtage du bâtiment initial ou se conformer aux orientations de faîtage définies sur le règlement graphique. Dans tous les autres cas le faîtage doit être perpendiculaire aux voies publiques.

Deux faîtages perpendiculaires au faîtage du bâtiment principal sont autorisés à condition de rester dans le plan de la façade existante. Les faîtages perpendiculaires au faîtage principal devront être au maximum à un tiers de la hauteur du sommet du faîtage principal dans le respect des pentes de toiture sans excroissance sur la façade.

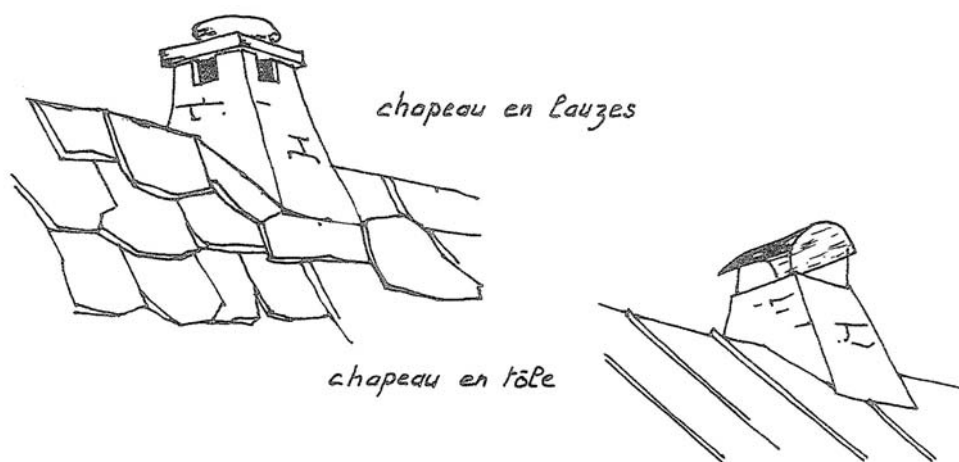
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

Cheminées

Elles doivent être habillées et être en harmonie avec la façade ou la toiture et avoir un chapeau en tôle ou en lauze (voir croquis ci-après).

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,50 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0,30 mètre de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus, sauf impossibilité technique.



Cheminées autorisées – Source : PLU 2005

Façades

Bardages

Les bardages doivent être d'aspect bois et doivent être verticaux.

Le bardage peut être disposé horizontalement pour des éléments architecturaux ; les planches peuvent être de largeurs différentes.

Les bardages doivent rester couleur bois. L'aspect brut de sciage est autorisé.

Maçonneries

Le rez-de-chaussée aval des constructions doit être d'aspect enduit ou pierre sauf pour les ossatures bois.

Les autres rez de chaussée sont traités :

- En pierres apparentes irrégulières de teinte grise ;
- En enduit de même nature que celui du reste de la construction ;
- D'un mélange des deux propositions ci-dessus.

Sont uniquement autorisés les revêtements de façade en enduit taloché avec des arrêtes arrondies.

Les teintes autorisées sont les nuances de jaune et de gris et devront s'harmoniser avec les constructions voisines.

Caractère et expression des façades :

Les dispositifs de climatisation, pompe à chaleur, caissons d'aérothermie, et autres dispositifs similaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront installés à moins de 2,00

mètres de hauteur. Ils devront respecter un recul d'au moins 5,00 mètres par rapport aux limites de terrains accueillant une construction à usage d'habitation et être habillés avec les mêmes matériaux que ceux de la façade afin de les dissimuler. Un caisson insonorisant est préconisé autour de ces dispositifs.

Les coffrets techniques et récupérateur d'eau devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou habillés avec les mêmes matériaux que ceux utilisés en façade.

Les façades vitrées doivent être rythmées par des éléments d'aspect bois.

Ouvertures – fermetures

Les appuis, linteaux et les tableaux doivent être en bois dans le cas où les ouvertures sont localisées dans une façade traitée en bois. Dans les façades maçonnées, ils doivent être de même nature que la maçonnerie ou son enduit. Néanmoins, dans ce dernier cas, les linteaux peuvent être en bois (au nu de la maçonnerie). En cas d'isolation thermique par l'extérieur, les appuis fenêtre aluminium reprenant la couleur de la toiture sont autorisés.

Les fermetures doivent être obligatoirement en planches d'aspect bois, tant pour les volets et les portes d'entrée que pour les portes de garages.

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes d'aspect bois.

Sont interdits :

- Les moulures et les bois découpés ;
- Les pavés de verre ;
- Les volets roulants, excepté pour les fenêtres de toit ;
- Les persiennes métalliques.

Les châssis des ouvertures et les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être d'aspect bois ou du même aspect que le toit.

Fenêtres et portes-fenêtres donnant directement sur la voie publique carrossable :

Les façades vitrées devront inclure des éléments structuraux en bois ou maçonnés

Ouverture de toit :

Seules sont autorisées les ouvertures suivantes :

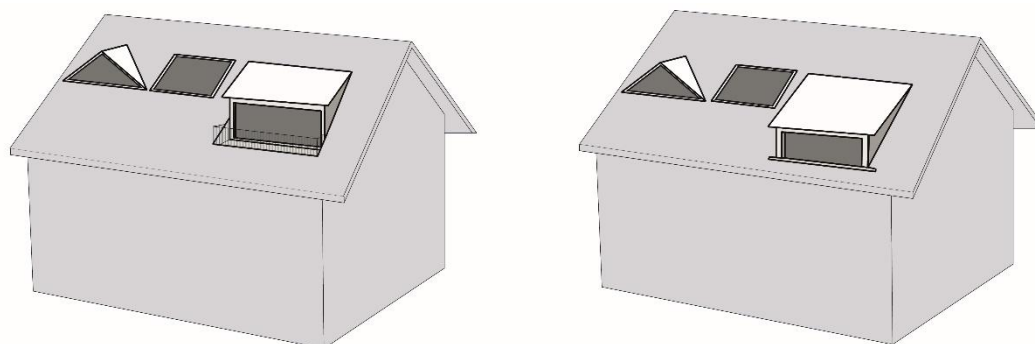


Illustration des ouvertures de toit autorisées

Les ouvertures de toit seront à éviter au niveau du faîtage de la construction.

Balcons – terrasses

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être d'aspect bois et proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les garde-corps lisses doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades. Les espaces vitrés et les éléments d'aspect métal doivent être cerclés de montants d'aspect bois.

Les barreaudages devront être de forme simple. Ceux obliques sont interdits.

Clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Sont autorisés :

- Les haies vives ;
- Les arbustes à feuilles persistantes ;
- Les murets en pierres sèches grises de 0,60 mètre de hauteur maximum ;
- Les poteaux et traverses bois verticales, les poteaux et planches, poteaux et rondins dans la mesure où l'ensemble demeure ajouré et ne dépasse pas 1,10 mètre de hauteur ;
- Les fascines : bois (généralement de l'osier) tressés ;
- Les petites clôtures pour la protection des potagers.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas dépasser 1.10 mètre de hauteur. Les grillages et les claustras sont interdits.

Énergies renouvelables

Les solutions techniques mises en œuvre sont autorisées sous réserve d'une insertion architecturale harmonieuse.

Les panneaux solaires peuvent :

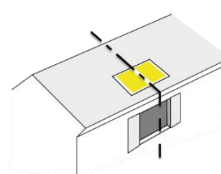
- Soit être intégrés dans le plan du toit ;
- Soit, pour les panneaux au sol, être situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

Architecture durable

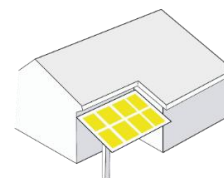
Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

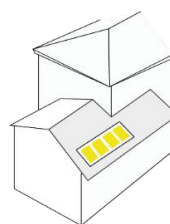
Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition de moins de 0,10 mètre



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

respectant la pente de toit de la construction)
dans le plan de toiture.

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions est autorisée dans la limite de 0,30 mètre (R152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique ou les propriétés voisines.

En vue de favoriser les économies d'eau potable, il est recommandé de penser la création des réseaux d'eau sanitaire visant l'optimisation de la gestion de l'eau (systèmes de récupération d'eau de pluie, utilisés hors ou réinjectés dans le réseau d'eau sanitaire, réutilisation des eaux grises etc), ou encore par exemple d'installer des mousseurs d'eau sur l'ensemble de la robinetterie

Piscines et spa

Tous les éléments hors sol doivent être habillés en bois de même nature, couleur et traitement que les bardages des façades.

ARTICLE Ua - 2.3. - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une fermeture visuelle totale de la parcelle sur l'espace public par des murs, clôtures ou des plantations est interdite.

Les haies doivent être implantées et limitées aux espaces à protéger (terrasse par exemple). Seuls les arbustes de faible hauteur et les plantes vivaces rustiques sont autorisés le long des limites de la parcelle avec l'espace public dans la limite de 1,10 mètre de hauteur maximale.

Afin de valoriser au mieux l'environnement naturel, tous les espaces libres non utilisés de chaque parcelle doivent être aménagés, plantés, entretenus.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région.

Les talus ne devront pas dépasser 66% de pente (3,00 mètres horizontal pour 2,00 mètres de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés.

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement stabilisés et ensemencés.

Il est recommandé de privilégier les arbres à feuillages caducs, limiter les conifères, et d'entretenir les arbres sur sa propriété dans le respect des propriétés voisines

En vue de favoriser le maintien des ressources en eau potable, il est recommandé de favoriser des plantations locales peu gourmandes en arrosage et plutôt résistantes à la sécheresse, ou encore maintenir en pleine terre une surface importante du terrain.

ARTICLE Ua - 2.4. – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Habitation

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation :

Une place de stationnement par logement.

Pour les aménagements, extensions, changements de destinations ou surélévations à destination d'habitation et réhabilitation

En cas de réhabilitation ou changement de destination des constructions existantes régulièrement édifiées avec augmentation du volume, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

En cas de réhabilitation ou changement de destination des constructions existantes régulièrement édifiées sans augmentation du volume, les places de stationnement existantes devront être conservées.

Pour les autres destinations et sous-destinations de construction

Pour les autres destinations et sous-destinations de constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des véhicules électriques

Il est exigé 1 place pour toute nouvelle construction.

De plus, lorsque le nombre de places de stationnement à créer est supérieur à 4 places, au moins une place par tranche de 5 places est équipée pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables, pour les destinations de construction d'habitation.

Stationnement des vélos

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Logement :

Dans les lotissements ou opérations groupées comprenant 4 logements ou plus, il doit être prévu, une place pour 4 logements.

Bureau :

Pour toute nouvelle construction, une place pour 25 m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ua 3.1. – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers et de déneigement de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété. Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrer sur leur propriété.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué ; l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

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

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué ; l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

ARTICLE Ua 3.2. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de celui-ci, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle conformément aux principes édictés dans les dispositions générales du présent règlement.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions principales doivent disposer des fourreaux nécessaires au raccordement au réseau de télécommunication numérique. En cas d'absence de celui-ci, les constructions devront prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de communication numérique, des fourreaux d'attente doivent être installés lors des travaux de VRD (voiries et réseaux divers) suivants :

- Enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- Installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- Création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE Ub

La zone Ub, correspond à une zone mixte de densité forte avec des hauteurs plus importantes.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique à la zone Ub.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE Ub - 1.1. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 (destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU) des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites à l'article Ub 1.2 ou soumises à condition à l'article Ub - 1.3.

ARTICLE Ub - 1.2. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTION, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- Exploitation agricole,
- Exploitation forestière,
- Commerces de gros,
- Industrie,
- Entrepôt.

Sont notamment interdits :

- Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage, compost et dépôts liés à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à ses accès et à la gestion des eaux pluviales.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage.

ARTICLE Ub - 1.3. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés les constructions, activités, usages et affectations des sols à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

ARTICLE Ub - 1.4. – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques, l'équivalent d'un minimum de 5% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements pour les travailleurs saisonniers.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ub - 2.1. – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes les constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments légalement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU ;
- Dans le cas d'extension ou d'annexes accolées aux constructions existantes légalement édifiées et préexistantes à l'approbation du PLU dès lors que leur recul n'est pas diminué.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres) ou les propriétés voisines,
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Pour les constructions souterraines (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions est libre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est libre sauf pour les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 2,00 m des limites séparatives.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions est libre.

Hauteur des constructions

Dispositions générales

Pour les constructions nouvelles :

La hauteur maximale est fixée à 21,00 mètres.

Pour les constructions existantes :

La hauteur maximale est fixée à l'existant plus ou moins 1,00 mètre pour permettre la rénovation une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

La hauteur est libre.

Dispositions particulières

Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction de bâtiments légalement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU mais non conformes aux règles précitées, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

ARTICLE Ub - 2.2. – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme demeurent applicables en présence d'un P.L.U. : « 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. »

Toute construction devra respecter l'architecture traditionnelle de l'Oisans : volumes et toitures simples, ouvertures autorisées en toiture limitées aux exemples présentés dans les pages suivantes, bardages verticaux sur le volume principal.

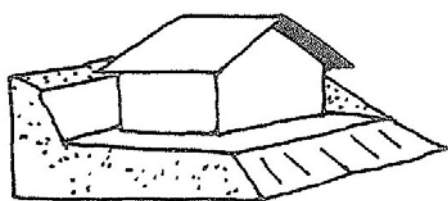
La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée.

Insertion dans la pente

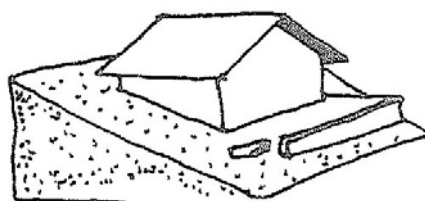
La construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

Les autorisations d'occuper le sol seront acceptées :

- Si les façades latérales des constructions sont enterrées sur au moins 1/5 de leur surface pour les terrains dont la pente est supérieure ou égale à 12% ;
- Si le terrain naturel est reconstitué après les travaux ;
- Si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux sont enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.



Non



Oui

Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente – Source : PLU 2005

Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtiage doit être comprise entre 2/3 et 4/3 de la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à 3/4 de la hauteur au faîtiage.

Pente de toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Les toits des nouvelles constructions doivent avoir obligatoirement deux pans se rejoignant à la panne faîtière. Des exceptions peuvent être admises dans le cas du prolongement d'un toit existant ou d'une extension.

La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 25° (47 %) et 42° (90%) et être en harmonie avec les pentes des toits voisins. Une pente comprise 15° (27%) et 42° (90%) est autorisée dans la limite d'un tiers de la toiture sur la partie basse de la toiture.

Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,80 mètre minimum pour les bâtiments principaux et de 0,60 mètre minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu

extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,80 mètre sauf quand elles couvrent un balcon.

Couverture de toitures

Les couvertures doivent avoir l'aspect :

- De lauzes d'ardoise inférieures à 0,80 mètre de côté,
- De bacs aciers autoportants prélaqués ou zinc à joint debout
- D'aspect bardeau couleur bois.

Les pannes doivent être apparentes sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé d'aspect bois.

Les bandeaux et les sous-faces des dépassées de toiture devront présenter le même aspect que les bardages extérieurs.

Les pannes doivent être posées à l'aplomb. Les chevrons devront être apparents jusqu'à l'extrémité et coupés à 90°.

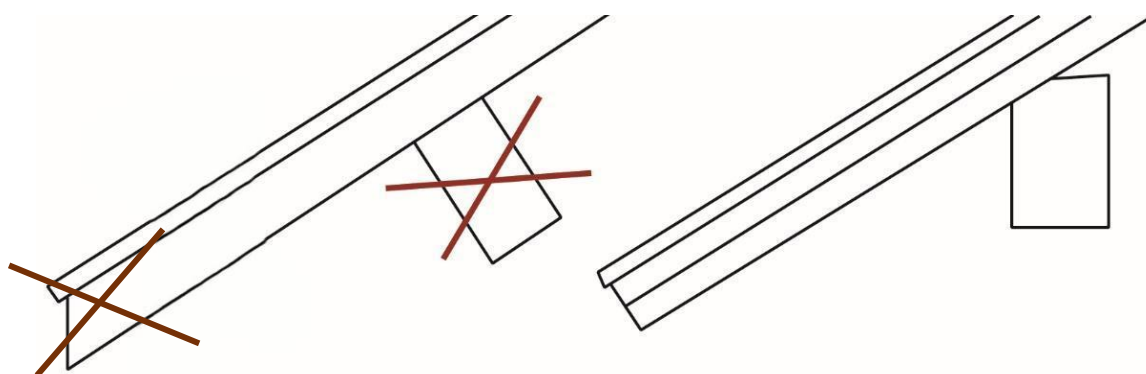


Illustration des pannes et chevrons

Faîtage

Le faîtage principal doit être orienté entre l'axe de la ligne de plus grande pente et le Sud (avec une tolérance de plus ou moins 15%).

En cas de démolition reconstruction, le faîtage du bâtiment neuf doit respecter le sens du faîtage du bâtiment initial ou se conformer aux orientations de faîtage définies sur le règlement graphique. Dans tous les autres cas le faîtage doit être perpendiculaire aux voies publiques.

Deux faîtages perpendiculaires au faîtage du bâtiment principal sont autorisés à condition de rester dans le plan de la façade existante. Les faîtages perpendiculaires au faîtage principal devront être au maximum à un tiers de la hauteur du sommet du faîtage principal dans le respect des pentes de toiture sans excroissance sur la façade.

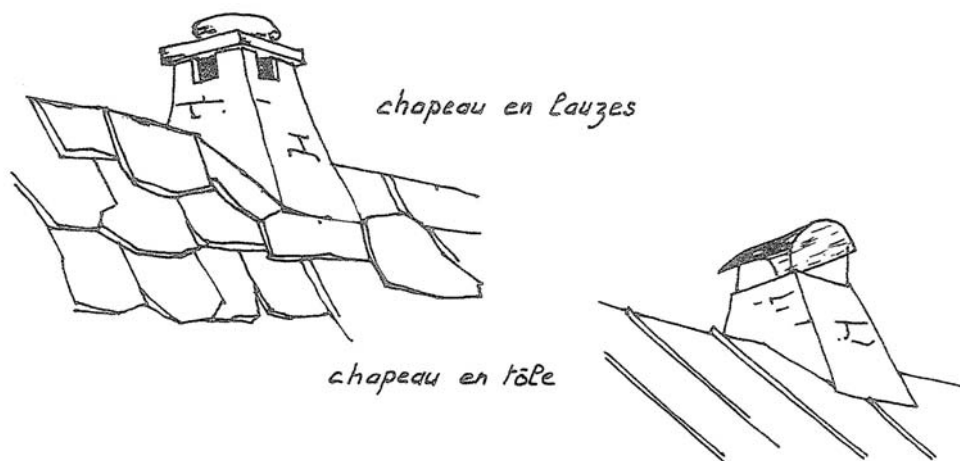
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

Cheminées

Elles doivent être habillées et être en harmonie avec la façade ou la toiture et avoir un chapeau en tôle ou en lauze (voir croquis ci-après).

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,50 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0,30 mètre de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus, sauf impossibilité technique.



Cheminées autorisées – Source : PLU 2005

Façades

Bardages

Les bardages doivent être d'aspect bois et doivent être verticaux.

Le bardage peut être disposé horizontalement pour des éléments architecturaux ; les planches peuvent être de largeurs différentes.

Les bardages doivent rester couleur bois. L'aspect brut de sciage est autorisé.

Maçonneries

Le rez-de-chaussée aval des constructions doit être d'aspect enduit ou pierre.

Les autres rez de chaussée sont traités :

- En pierres apparentes irrégulières de teinte grise ;
- En enduit de même nature que celui du reste de la construction ;
- D'un mélange des deux propositions ci-dessus.

Sont uniquement autorisés les revêtements de façade en enduit taloché, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle avec des arrêtes arrondies.

Les teintes autorisées sont les nuances de jaune et de gris et devront s'harmoniser avec les constructions voisines.

Caractère et expression des façades :

Les dispositifs de climatisation, pompe à chaleur, caissons d'aérothermie, et autres dispositifs similaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront installés à moins de 2,00 mètres de hauteur. Ils devront respecter un recul d'au moins 5,00 mètres par rapport aux limites de terrains accueillant une construction à usage d'habitation et être habillés avec les mêmes

matériaux que ceux de la façade afin de les dissimuler. Un caisson insonorisant est préconisé autour de ces dispositifs.

Les coffrets techniques et récupérateur d'eau devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou habillés avec les mêmes matériaux que ceux utilisés en façade.

Les façades vitrées doivent être rythmées par des éléments d'aspect bois.

Ouvertures – fermetures

Les appuis, linteaux et les tableaux doivent être en bois dans le cas où les ouvertures sont localisées dans une façade traitée en bois. Dans les façades maçonnées, ils doivent être de même nature que la maçonnerie ou son enduit. Néanmoins, dans ce dernier cas, les linteaux peuvent être en bois (au nu de la maçonnerie). En cas d'isolation thermique par l'extérieur, les appuis fenêtre aluminium reprenant la couleur de la toiture sont autorisés.

Les fermetures doivent être obligatoirement en planches d'aspect bois, tant pour les volets et les portes d'entrée que pour les portes de garages.

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes d'aspect bois.

Sont interdits :

- Les moulures et les bois découpés ;
- Les pavés de verre ;
- Les volets roulants, excepté pour les fenêtres de toit ;
- Les persiennes métalliques.

Les châssis des ouvertures et les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être d'aspect bois ou du même aspect que le toit.

Fenêtres et portes-fenêtres donnant directement sur la voie publique carrossable :

Les façades vitrées devront inclure des éléments structuraux en bois ou maçonnés

Ouverture de toit :

Seules sont autorisées les ouvertures suivantes :

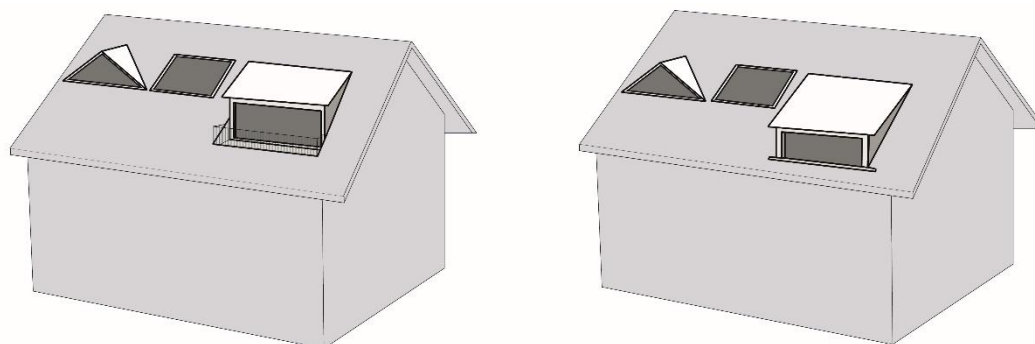


Illustration des ouvertures de toit autorisées

Les ouvertures de toit seront à éviter au niveau du faîtage de la construction.

Balcons – terrasses

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être d'aspect bois et proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les garde-corps lisses doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades. Les espaces vitrés et les éléments d'aspect métal doivent être cerclés de montants d'aspect bois.

Les barreaudages devront être de forme simple. Ceux obliques sont interdits.

Clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Sont autorisés :

- Les haies vives ;
- Les arbustes à feuilles persistantes ;
- Les murets en pierres sèches grises de 0,60 mètre de hauteur maximum ;
- Les poteaux et traverses bois verticales, les poteaux et planches, poteaux et rondins dans la mesure où l'ensemble demeure ajouré et ne dépasse pas 1,10 mètre de hauteur ;
- Les fascines : bois (généralement de l'osier) tressés ;
- Les petites clôtures pour la protection des potagers.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas dépasser 1.10 mètre de hauteur. Les grillages et les claustras sont interdits.

Énergies renouvelables

Les solutions techniques mises en œuvre sont autorisées sous réserve d'une insertion architecturale harmonieuse.

Les panneaux solaires peuvent :

- Soit être intégrés dans le plan du toit ;
- Soit, pour les panneaux au sol, être situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

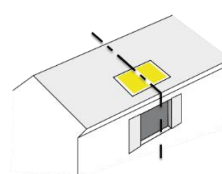
Architecture durable

Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

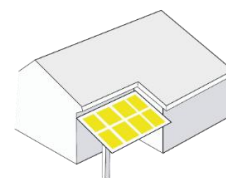
Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition de moins de 0,10 mètre respectant la pente de toit de la construction) dans le plan de toiture.

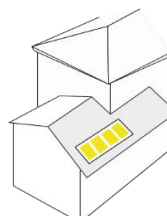
Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.



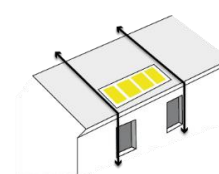
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions est autorisée dans la limite de 0,30 mètre (R152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique ou les propriétés voisines.

En vue de favoriser les économies d'eau potable, il est recommandé de penser la création des réseaux d'eau sanitaire visant l'optimisation de la gestion de l'eau (systèmes de récupération d'eau de pluie, utilisés hors ou réinjectés dans le réseau d'eau sanitaire, réutilisation des eaux grises etc), ou encore par exemple d'installer des mousseurs d'eau sur l'ensemble de la robinetterie

Piscines et spa

Tous les éléments hors sol doivent être habillés en bois de même nature, couleur et traitement que les bardages des façades.

ARTICLE Ub - 2.3. - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une fermeture visuelle totale de la parcelle sur l'espace public par des murs, clôtures ou des plantations est interdite.

Les haies doivent être implantées et limitées aux espaces à protéger (terrasse par exemple). Seuls les arbustes de faible hauteur et les plantes vivaces rustiques sont autorisés le long des limites de la parcelle avec l'espace public dans la limite de 1,10 mètre de hauteur maximale.

Afin de valoriser au mieux l'environnement naturel, tous les espaces libres non utilisés de chaque parcelle doivent être aménagés, plantés et entretenus.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région.

Les talus ne devront pas dépasser 66% de pente (3,00 mètres horizontal pour 2,00 mètres de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés.

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement stabilisés et ensemencés.

Au minimum 60 % des marges de recul seront maintenues en espace vert de pleine terre non imperméabilisée.

Il est recommandé de privilégier les arbres à feuillages caducs, limiter les conifères, et d'entretenir les arbres sur sa propriété dans le respect des propriétés voisines

En vue de favoriser le maintien des ressources en eau potable, il est recommandé de favoriser des plantations locales peu gourmandes en arrosage et plutôt résistantes à la sécheresse, ou encore maintenir en pleine terre une surface de terrain supérieure à celle imposée.

ARTICLE Ub - 2.4. – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des véhicules électriques

Il est exigé 1 place pour toute nouvelle construction

De plus, lorsque le nombre de places de stationnement à créer est supérieur à 4 places, au moins une place par tranche de 5 places est équipée pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables, pour les destinations de construction d'habitation.

Stationnement des vélos

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Logement :

Dans les lotissements ou opérations groupées comprenant 4 logements ou plus, il doit être prévu, une place pour 4 logements.

Bureau :

Pour toute nouvelle construction, une place pour 25 m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ub 3.1. – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers et de déneigement de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété. Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrer sur leur propriété.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué ; l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

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

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : 8,00 mètres ;
- Largeur minimale de chaussée : 3,00 mètres pour les voies à sens unique et 5,00 mètres pour les voies à double sens.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué ; l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

ARTICLE Ub 3.2. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de celui-ci, la

gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle conformément aux principes édictés dans les dispositions générales du présent règlement.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions principales doivent disposer des fourreaux nécessaires au raccordement au réseau de télécommunication numérique. En cas d'absence de celui-ci, les constructions devront prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de communication numérique, des fourreaux d'attente doivent être installés lors des travaux de VRD (voiries et réseaux divers) suivants :

- Enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- Installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- Création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE Uc

La zone Uc, correspond à une zone d'habitat pavillonnaire.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique à la zone Uc.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE Uc - 1.1. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 (destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU) des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites à l'article Uc 1.2 ou soumises à condition à l'article Uc - 1.3.

ARTICLE Uc - 1.2. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTION, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- | Exploitation agricole,
- | Exploitation forestière,
- | Artisanat et le commerce de détail,
- | Restauration,
- | Commerces de gros,
- | Industrie,
- | Entrepôt,
- | Centre de congrès et d'exposition,
- | Cuisine dédiée à la vente en ligne.

Sont notamment interdits :

- | Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage, compost et dépôts liés à une activité économique.
- | Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à ses accès et à la gestion des eaux pluviales.
- | Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage.

ARTICLE Uc - 1.3. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

ARTICLE Uc - 1.4. – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques, l'équivalent d'un minimum de 5% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements pour les travailleurs saisonniers.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Uc - 2.1. – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes les constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments légalement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU ;
- Dans le cas d'extension ou d'annexes accolées aux constructions existantes légalement édifiées et préexistantes à l'approbation du PLU dès lors que leur recul n'est pas diminué.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres) ou les propriétés voisines,
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Pour les constructions souterraines (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique

Pour toutes les constructions :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris pour les annexes.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite de 1,00 mètre.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions est libre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour toutes les constructions :

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à un tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/3 > 2,00$ mètres).

Les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 2,00 mètres des limites séparatives.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions est libre.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 3,00 mètres est imposée entre deux constructions principales non contiguës sauf :

- En cas de construction simultanée (construction accolée mitoyenne),
- Pour s'accoler à une construction déjà existante, si celle-ci ne comporte pas d'ouverture.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions est libre.

Hauteur des constructions

Dispositions générales

Pour les constructions nouvelles :

La hauteur maximale est fixée à 12,00 mètres.

Pour les constructions existantes :

La hauteur maximale est fixée à l'existant plus ou moins 1,00 mètre pour permettre la rénovation une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

Pour les annexes isolées :

La hauteur maximale est fixée à 6,00 mètres.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

La hauteur est libre.

Dispositions particulières

Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction de bâtiments légalement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU mais non conformes aux règles précitées, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

ARTICLE Uc - 2.2. – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme demeurent applicables en présence d'un P.L.U. : « 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. »

Toute construction devra respecter l'architecture traditionnelle de l'Oisans : volumes et toitures simples, ouvertures autorisées en toiture limitées aux exemples présentés dans les pages suivantes, bardages verticaux sur le volume principal.

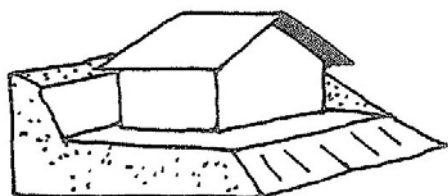
La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée.

Insertion dans la pente

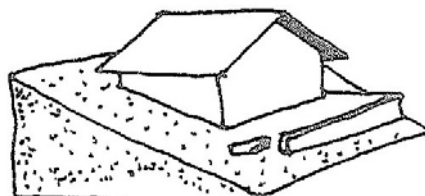
La construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

Les autorisations d'occuper le sol seront acceptées :

- Si les façades latérales des constructions sont enterrées sur au moins 1/5 de leur surface pour les terrains dont la pente est supérieure ou égale à 12% ;
- Si le terrain naturel est reconstitué après les travaux ;
- Si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux sont enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.



Non



Oui

Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente – Source : PLU 2005

Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre 2/3 et 4/3 de la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à 3/4 de la hauteur au faîtage.

Pente de toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Les toits des nouvelles constructions doivent avoir obligatoirement deux pans se rejoignant à la panne faîtière. Des exceptions peuvent être admises dans le cas du prolongement d'un toit existant ou d'une extension.

La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 25° (47 %) et 42° (90%) et être en harmonie avec les pentes des toits voisins. Une pente comprise 15° (27%) et 42° (90%) est autorisée dans la limite d'un tiers de la toiture sur la partie basse de la toiture.

Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,80 mètre minimum pour les bâtiments principaux et de 0,60 mètre minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,80 mètre sauf quand elles couvrent un balcon.

Couverture de toitures

Les couvertures doivent avoir l'aspect :

- De lauzes d'ardoise inférieures à 0,80 mètre de côté,
- De bacs aciers autoportants prélaqués ou zinc à joint debout
- D'aspect bardeau couleur bois.

Les pannes doivent être apparentes sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé d'aspect bois.

Les bandeaux et les sous-faces des dépassées de toiture devront présenter le même aspect que les bardages extérieurs.

Les pannes doivent être posées à l'aplomb. Les chevrons devront être apparents jusqu'à l'extrémité et coupés à 90°.

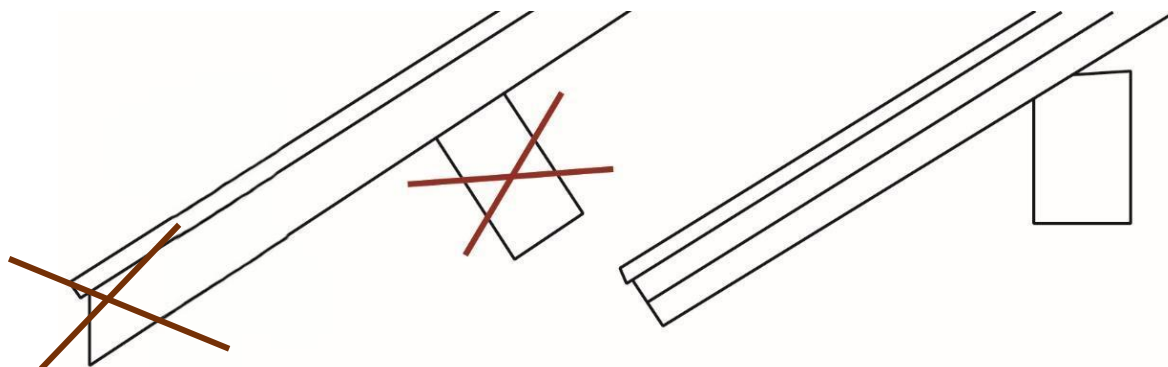


Illustration des pannes et chevrons

Faîtage

Le faîtage principal doit être orienté entre l'axe de la ligne de plus grande pente et le Sud (avec une tolérance de plus ou moins 15%).

En cas de démolition reconstruction, le faîtage du bâtiment neuf doit respecter le sens du faîtage du bâtiment initial ou se conformer aux orientations de faîtage définies sur le règlement graphique. Dans tous les autres cas le faîtage doit être perpendiculaire aux voies publiques.

Deux faîtages perpendiculaires au faîtage du bâtiment principal sont autorisés à condition de rester dans le plan de la façade existante. Les faîtages perpendiculaires au faîtage principal devront être au maximum à un tiers de la hauteur du sommet du faîtage principal dans le respect des pentes de toiture sans excroissance sur la façade.

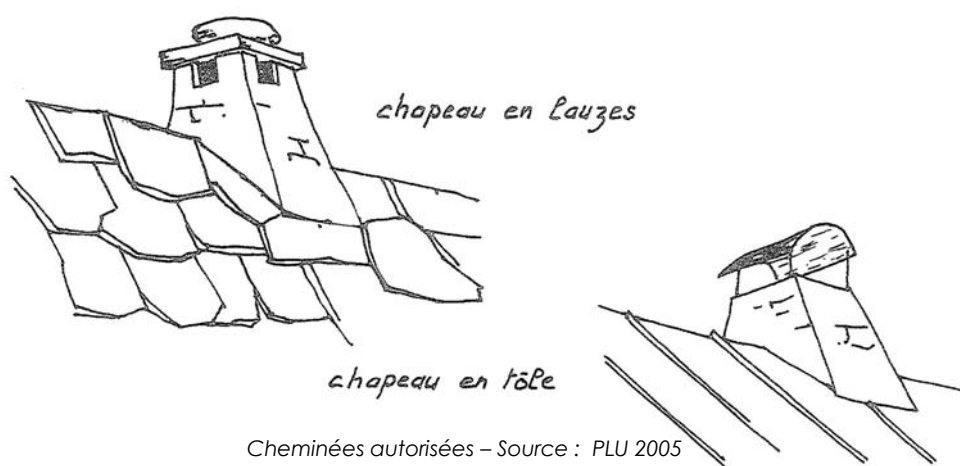
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

Cheminées

Elles doivent être habillées et être en harmonie avec la façade ou la toiture et avoir un chapeau en tôle ou en lauze (voir croquis ci-après).

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,50 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0,30 mètre de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus, sauf impossibilité technique.



Façades

Bardages

Les bardages doivent être d'aspect bois et doivent être verticaux.

Le bardage peut être disposé horizontalement pour des éléments architecturaux ; les planches peuvent être de largeurs différentes.

Les bardages doivent rester couleur bois. L'aspect brut de sciage est autorisé.

Maçonneries

Le rez-de-chaussée aval des constructions doit être d'aspect enduit ou pierre.

Les autres rez de chaussée sont traités :

- En pierres apparentes irrégulières de teinte grise ;
- En enduit de même nature que celui du reste de la construction ;
- D'un mélange des deux propositions ci-dessus.

Sont uniquement autorisés les revêtements de façade en enduit taloché, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle avec des arrêtes arrondies, non saillantes ;

Les teintes autorisées sont les nuances de jaune et de gris et devront s'harmoniser avec les constructions voisines.

Caractère et expression des façades :

Les dispositifs de climatisation, pompe à chaleur, caissons d'aérothermie, et autres dispositifs similaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront installés à moins de 2,00 mètres de hauteur. Ils devront respecter un recul d'au moins 5,00 mètres par rapport aux limites de terrains accueillant une construction à usage d'habitation et être habillés avec les mêmes matériaux que ceux de la façade afin de les dissimuler. Un caisson insonorisant est préconisé autour de ces dispositifs.

Les coffrets techniques et récupérateur d'eau devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou habillés avec les mêmes matériaux que ceux utilisés en façade.

Les façades vitrées doivent être rythmées par des éléments d'aspect bois.

Ouvertures – fermetures

Les appuis, linteaux et les tableaux doivent être en bois dans le cas où les ouvertures sont localisées dans une façade traitée en bois. Dans les façades maçonnées, ils doivent être de même nature que la maçonnerie ou son enduit. Néanmoins, dans ce dernier cas, les linteaux peuvent être en bois (au nu de la maçonnerie). En cas d'isolation thermique par l'extérieur, les appuis fenêtre aluminium reprenant la couleur de la toiture sont autorisés.

Les fermetures doivent être obligatoirement en planches d'aspect bois, tant pour les volets et les portes d'entrée que pour les portes de garages.

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes d'aspect bois.

Sont interdits :

- Les moulures et les bois découpés ;
- Les pavés de verre ;
- Les volets roulants, excepté pour les fenêtres de toit ;
- Les persiennes métalliques.

Les châssis des ouvertures et les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être d'aspect bois ou du même aspect que le toit.

Fenêtres et portes-fenêtres donnant directement sur la voie publique carrossable:

Les façades vitrées devront inclure des éléments structuels en bois ou maçonnés

Ouverture de toit :

Seules sont autorisées les ouvertures suivantes :

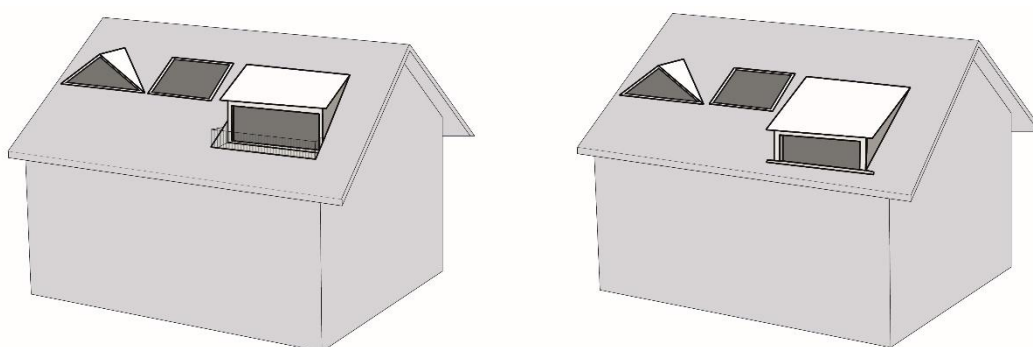


Illustration des ouvertures de toit autorisées

Les ouvertures de toit seront à éviter au niveau du faîtage de la construction.

Balcons – terrasses

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être d'aspect bois et proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les garde-corps lisses doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades. Les espaces vitrés et les éléments d'aspect métal doivent être cerclés de montants d'aspect bois.

Les barreaudages devront être de forme simple. Ceux obliques sont interdits.

Clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas souhaitées. Elles sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Sont autorisés :

- Les haies vives ;
- Les arbustes à feuilles persistantes ;
- Les murets en pierres sèches grises de 0,60 mètre de hauteur maximum ;
- Les poteaux et traverses bois verticales, les poteaux et planches, poteaux et rondins dans la mesure où l'ensemble demeure ajouré et ne dépasse pas 1,10 mètre de hauteur ;
- Les fascines : bois (généralement de l'osier) tressés ;
- Les petites clôtures pour la protection des potagers.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas dépasser 1.10 mètre de hauteur. Les grillages et les claustras sont interdits.

Énergies renouvelables

Les solutions techniques mises en œuvre sont autorisées sous réserve d'une insertion architecturale harmonieuse.

Les panneaux solaires peuvent :

- Soit être intégrés dans le plan du toit ;
- Soit, pour les panneaux au sol, être situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

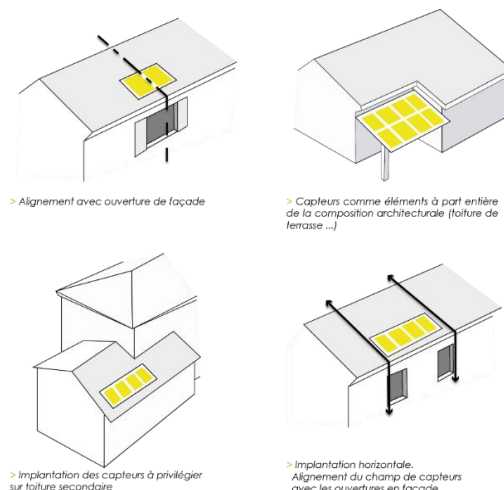
Architecture durable

Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition de moins de 0,10 mètre respectant la pente de toit de la construction) dans le plan de toiture.

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.



La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions est autorisée dans la limite de 0,30 mètre (R152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique ou les propriétés voisines.

En vue de favoriser les économies d'eau potable, il est recommandé de penser la création des réseaux d'eau sanitaire visant l'optimisation de la gestion de l'eau (systèmes de récupération d'eau de pluie, utilisés hors ou réinjectés dans le réseau d'eau sanitaire, réutilisation des eaux grises etc), ou encore par exemple d'installer des mousseurs d'eau sur l'ensemble de la robinetterie

Piscines et spa

Tous les éléments hors sol doivent être habillés en bois de même nature, couleur et traitement que les bardages des façades.

ARTICLE Uc - 2.3. - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une fermeture visuelle totale de la parcelle sur l'espace public par des murs, clôtures ou des plantations est interdite.

Les haies doivent être implantées et limitées aux espaces à protéger (terrasse par exemple). Seuls les arbustes de faible hauteur et les plantes vivaces rustiques sont autorisés le long des limites de la parcelle avec l'espace public dans la limite de 1,10 mètre de hauteur maximale.

Afin de valoriser au mieux l'environnement naturel, tous les espaces libres non utilisés de chaque parcelle doivent être aménagés, plantés et entretenus.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région.

Les talus ne devront pas dépasser 66% de pente (3,00 mètres horizontal pour 2,00 mètres de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés.

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement stabilisés et ensemencés.

Au minimum 60 % des marges de recul seront maintenues en espace vert de pleine terre non imperméabilisée.

Il est recommandé de privilégier les arbres à feuillages caducs, limiter les conifères, et d'entretenir les arbres sur sa propriété dans le respect des propriétés voisines

En vue de favoriser le maintien des ressources en eau potable, il est recommandé de favoriser des plantations locales peu gourmandes en arrosage et plutôt résistantes à la sécheresse, ou encore maintenir en pleine terre une surface de terrain supérieure à celle imposée.

ARTICLE Uc - 2.4. – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Habitation

2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m² de surface de plancher. Puis, au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 100m² de surface de plancher supplémentaire.

Une reconstruction, un changement de destination ou un réaménagement des constructions, est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

Hôtels, autres hébergements touristiques :

1 place de stationnement par logement ou autres hébergements touristiques et par chambre pour les hôtels, dans des boîtes ouverts si les places sont couvertes.

Pour les autres destinations et sous-destinations de construction

Pour les autres destinations et sous-destinations de constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des véhicules électriques

Il est exigé 1 place pour toute nouvelle construction

De plus, lorsque le nombre de places de stationnement à créer est supérieur à 4 places, au moins une place par tranche de 10 places est équipée pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables, pour les destinations de construction d'habitation.

Stationnement des vélos

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Logement :

Dans les lotissements ou opérations groupées comprenant 4 logements ou plus, il doit être prévu, une place pour 4 logements.

Bureau :

Pour toute nouvelle construction, une place pour 25 m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Uc 3.1. – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers et de déneigement de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété. Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrer sur leur propriété.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué ; l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

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

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué ; l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

ARTICLE Uc 3.2. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de celui-ci, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle conformément aux principes édictés dans les dispositions générales du présent règlement.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions principales doivent disposer des fourreaux nécessaires au raccordement au réseau de télécommunication numérique. En cas d'absence de celui-ci, les constructions devront prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de communication numérique, des fourreaux d'attente doivent être installés lors des travaux de VRD (voiries et réseaux divers) suivants :

- Enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- Installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- Création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A / Ap / Adm / Ar

CARACTERE DES ZONES A / Ap / Adm / Ar

La zone A, correspond à une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend trois sous-secteurs :

- **La zone Ap**, correspond à une zone agricole à protéger de toutes constructions en raison d'enjeux agricoles et paysagers ;
- **La zone Adm**, correspond à une zone agricole dédiée au domaine de montagne ;
- **La zone Ar**, correspond à une zone agricole dédiée au restaurant d'altitude.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique aux zones A / Ap / Adm / Ar.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE A / Ap / Adm / Ar - 1.1. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seules sont autorisées, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 (destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU) des dispositions générales et qui sont soumises à condition à l'article A / Ap / Adm / Ar - 1.3.

ARTICLE A / Ap / Adm / Ar - 1.2. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTION, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Toutes les destinations de construction sont interdites en zones A / Ap / Adm / Ar, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A / Ap / Adm / Ar 1.3.

ARTICLE A / Ap / Adm / Ar - 1.3. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Pour l'ensemble des zones A / Ap / Adm / Ar :

Sont autorisées les destinations et sous-destinations, activités, usages et affectations des sols ci-après à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La destination de constructions, activités, usages et affectation du sol liée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques lignes électriques, réseaux de communications ...), justifiés par une nécessité technique impérative ;
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

De plus, uniquement pour la zone A :

Les constructions, activités, usages et affectations du sol à destination d'exploitation agricole, sont autorisés à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant :

- Les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production et le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront être implantées dans un périmètre de 50,00 mètres autour du bâtiment agricole. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.
- Les constructions et installations à usage de camping dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole à la condition cumulative d'être uniquement destinées à un « camping à la ferme » et donc d'être limitées à l'accueil de 6 emplacements et 20 personnes maximum.

Sont autorisées, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dont l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour les constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à sous-destination de logements :

- Des extensions et annexes accolées aux constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU et dans la limite de 50,00 m² d'emprise au sol supplémentaire et/ou de surface de plancher supplémentaire. Cette extension de 30% pourra être réalisée en 2 fois.

- Une annexe isolée supplémentaire, aux constructions principales existantes (y compris les constructions principales existantes qui ne sont pas situées dans la zone), dans la limite de 20,00 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25,00 mètres autour de la construction principale.
- La réalisation d'une piscine liée aux constructions principales existantes (y compris les constructions principales existantes qui ne sont pas situées dans la zone) de moins de 50,00 m² d'emprise au sol située à moins de 25,00 mètres et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU.

De plus, uniquement pour la zone Ap :

Sont autorisées, les constructions, aménagements ou utilisations du sol liés :

- A la protection contre les risques naturels,
- Aux clôtures de type agricole sans fondation et/ou soubassement sont autorisés,
- Aux coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques.

De plus, uniquement pour la zone Adm :

Est autorisée la destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et d'être uniquement :

- Des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable, à son enneigement de culture, à la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, à la création de pistes de ski alpin... sous réserve de ne pas constituer une Unité Touristique Nouvelle au sens des articles R122-8 et R122-9 du Code de l'Urbanisme) à la randonnée, au VTT

Le changement de destination est autorisé sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

De plus, uniquement pour la zone Ar :

Est autorisée la sous-destination restauration à condition d'être des extensions et annexes aux constructions existantes dans la limite de 500 m² de surface de plancher (existant + extensions + annexes).

ARTICLE A / Ap / Adm / Ar - 1.4. – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A / Ap / Adm / Ar - 2.1. – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes les constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments légalement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU ;
- Dans le cas d'extension ou d'annexes accolées aux constructions existantes légalement édifiées et préexistantes à l'approbation du PLU dès lors que leur recul n'est pas diminué.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres) ou les propriétés voisines,
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Pour les constructions souterraines (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique

Pour toutes les constructions :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,50 mètres des limites des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris pour les annexes.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'emprise publique, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,50 mètre de cette limite.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite de 1,00 mètre.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions est libre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et les zones Adm et Ar :

L'implantation des constructions est libre.

Pour toutes les constructions :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 2,00 mètres des limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions est libre.

Pour les annexes :

Les annexes aux habitations existantes, y compris les piscines, devront être implantées à moins de 25.00 mètres de la construction principale (distance comptée à partir des murs les plus proches ou du bord de la piscine, plage exclue).

Hauteur des constructions

Dispositions générales

Pour les bâtiments agricoles :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15.00 mètres au faîtage. La hauteur maximale des serres, châssis et tunnels est fixée à 3.50 mètres hors-tout.

Pour les autres constructions :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 mètres au faîtage ou 10.00 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics dont les remontées mécaniques :

La hauteur est libre.

Dispositions particulières

Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction de bâtiments légalement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU mais non conformes aux règles précitées, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà

de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

ARTICLE A / Ap / Adm / Ar - 2.2. – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme demeurent applicables en présence d'un P.L.U. : « 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. »

Toute construction devra respecter l'architecture traditionnelle de l'Oisans : volumes et toitures simples, ouvertures autorisées en toiture limitées aux exemples présentés dans les pages suivantes, bardages verticaux sur le volume principal.

La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée.

Insertion dans la pente

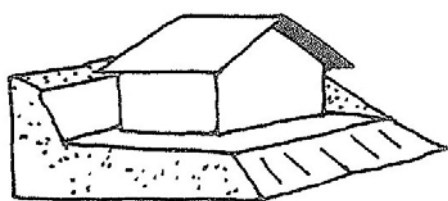
Pour toutes les constructions

La construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

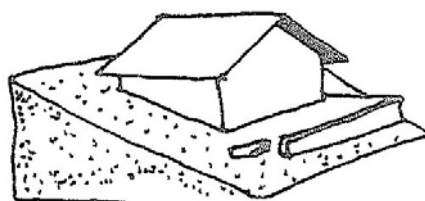
De plus, pour les habitations

Les autorisations d'occuper le sol seront acceptées :

- Si les façades latérales des constructions sont enterrées sur au moins 1/5 de leur surface pour les terrains dont la pente est supérieure ou égale à 12% ;
- Si le terrain naturel est reconstitué après les travaux ;
- Si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux sont enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.



Non



Oui

Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente – Source : PLU 2005

Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtiage doit être comprise entre 2/3 et 4/3 de la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à 3/4 de la hauteur au faîtiage.

Pente de toitures

Pour toutes les constructions

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Les toits des nouvelles constructions doivent avoir obligatoirement deux pans se rejoignant à la panne faîtière. Des exceptions peuvent être admises dans le cas du prolongement d'un toit existant ou d'une extension.

De plus, pour les habitations

La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 25° (47 %) et 42° (90%) et être en harmonie avec les pentes des toits voisins. Une pente comprise 15° (27%) et 42° (90%) est autorisée dans la limite d'un tiers de la toiture sur la partie basse de la toiture.

Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,80 mètre minimum pour les bâtiments principaux et de 0,60 mètre minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,80 mètre sauf quand elles couvrent un balcon.

De plus, pour les autres constructions

Les pentes de toiture doivent être de 15° minimum.

Couverture de toitures

Les couvertures doivent avoir l'aspect :

- De lauzes d'ardoise inférieures à 0,80 mètre de côté,
- De bacs aciers autoportants prélaqués ou zinc à joint debout
- D'aspect bardeau couleur bois.

De plus, pour les habitations

Les pannes doivent être apparentes sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé d'aspect bois.

Les bandeaux et les sous-faces des dépassées de toiture devront présenter le même aspect que les bardages extérieurs.

Les pannes doivent être posées à l'aplomb. Les chevrons devront être apparents jusqu'à l'extrémité et coupés à 90°.

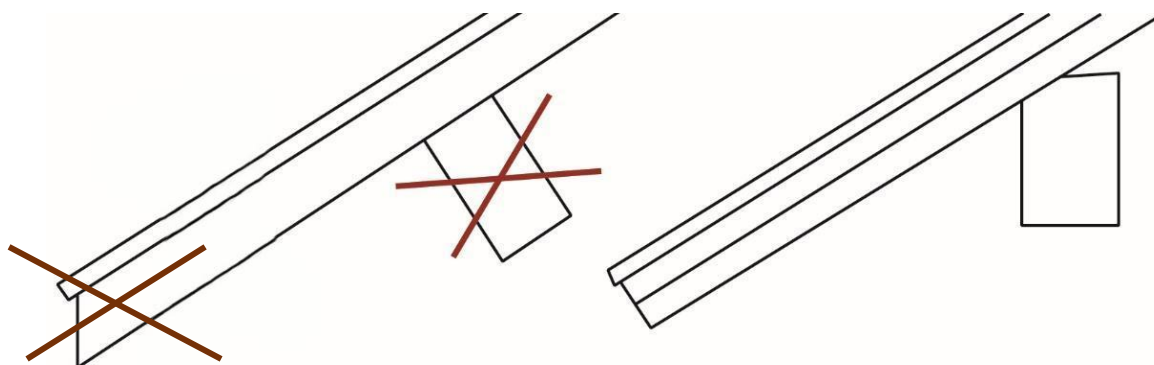


Illustration des pannes et chevrons

Faîtage

En cas de démolition reconstruction, le faîtage du bâtiment neuf doit respecter le sens du faîtage du bâtiment initial ou se conformer aux orientations de faîtage définies sur le règlement graphique. Dans tous les autres cas le faîtage doit être perpendiculaire aux voies publiques.

Deux faîtages perpendiculaires au faîtage du bâtiment principal sont autorisés à condition de rester dans le plan de la façade existante. Les faîtages perpendiculaires au faîtage principal devront être au maximum à un tiers de la hauteur du sommet du faîtage principal dans le respect des pentes de toiture sans excroissance sur la façade.

Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

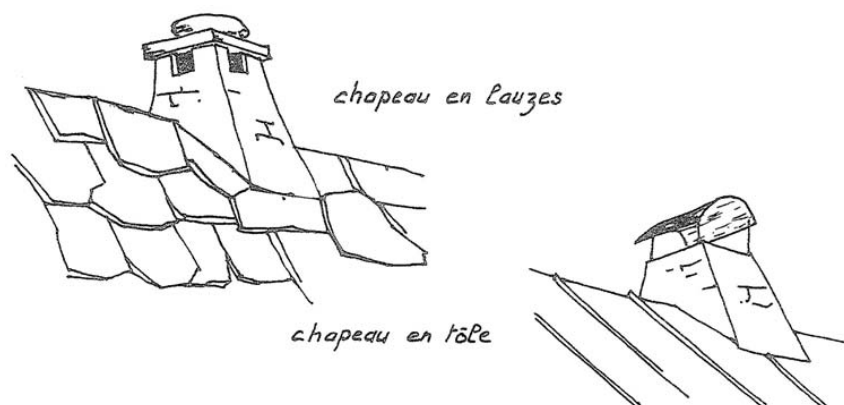
Cheminées

Uniquement pour les habitations

Elles doivent être habillées et être en harmonie avec la façade ou la toiture et avoir un chapeau en tôle ou en lauze (voir croquis ci-après).

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,50 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0,30 mètre de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus, sauf impossibilité technique.



Cheminées autorisées – Source : PLU 2005

Façades

Bardages

Uniquement pour les habitations

Les bardages doivent être d'aspect bois et doivent être verticaux.

Le bardage peut être disposé horizontalement pour des éléments architecturaux de faible emprise ; les planches peuvent être de largeurs différentes.

Les bardages doivent rester couleur bois. L'aspect brut de sciage est autorisé.

Maçonneries

Uniquement pour les habitations

Le rez-de-chaussée aval des constructions doit être d'aspect enduit ou pierre.

Les autres rez de chaussée sont traités :

- En pierres apparentes irrégulières de teinte grise ;
- En enduit de même nature que celui du reste de la construction ;
- D'un mélange des deux propositions ci-dessus.

Sont uniquement autorisés les revêtements de façade en enduit taloché, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle avec des arrêtes arrondies, non saillantes ;

Les teintes autorisées sont les nuances de jaune et de gris et devront s'harmoniser avec les constructions voisines.

Pour les autres constructions

Les façades doivent être enduites et/ou recouvertes avec du bardage d'aspect bois, sauf en cas de nécessité technique impérative et dans le respect du caractère paysager du site.

Caractère et expression des façades :

Uniquement pour les habitations

Les dispositifs de climatisation, pompe à chaleur, caissons d'aérothermie, et autres dispositifs similaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront installés à moins de 2,00 mètres de hauteur. Ils devront respecter un recul d'au moins 5,00 mètres par rapport aux limites de terrains accueillant une construction à usage d'habitation et être habillés avec les mêmes matériaux que ceux de la façade afin de les dissimuler. Un caisson insonorisant est préconisé autour de ces dispositifs.

Les coffrets techniques et récupérateur d'eau devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou habillés avec les mêmes matériaux que ceux utilisés en façade.

Les façades vitrées doivent être rythmées par des éléments d'aspect bois.

Ouvertures – fermetures

Uniquement pour les habitations

Les appuis, linteaux et les tableaux doivent être en bois dans le cas où les ouvertures sont localisées dans une façade traitée en bois. Dans les façades maçonnées, ils doivent être de même nature que la maçonnerie ou son enduit. Néanmoins, dans ce dernier cas, les linteaux peuvent être en bois (au nu de la maçonnerie). En cas d'isolation thermique par l'extérieur, les appuis fenêtre aluminium reprenant la couleur de la toiture sont autorisés.

Les fermetures doivent être obligatoirement en planches d'aspect bois, tant pour les volets et les portes d'entrée que pour les portes de garages.

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes d'aspect bois.

Sont interdits :

- Les moulures et les bois découpés ;
- Les pavés de verre ;
- Les volets roulants, excepté pour les fenêtres de toit ;
- Les persiennes métalliques.

Les châssis des ouvertures et les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être d'aspect bois ou du même aspect que le toit.

Fenêtres et portes-fenêtres donnant sur la voie publique carrossable:

Uniquement pour les habitations

Les façades vitrées devront inclure des éléments structuels en bois ou maçonnés

Balcons – terrasses

Uniquement pour les habitations

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être d'aspect bois et proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les garde-corps lisses doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades. Les espaces vitrés et les éléments d'aspect métal doivent être cerclés de montants d'aspect bois.

Les barreaudages devront être de forme simple. Ceux obliques sont interdits.

Clôtures

Uniquement pour les habitations

Rappel : les clôtures ne sont pas souhaitées. Elles sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Sont autorisés :

- Les haies vives ;
- Les arbustes à feuilles persistantes ;
- Les murets en pierres sèches grises de 0,60 mètre de hauteur maximum ;
- Les poteaux et traverses bois verticales, les poteaux et planches, poteaux et rondins dans la mesure où l'ensemble demeure ajouré et ne dépasse pas 1,10 mètre de hauteur ;
- Les fascines : bois (généralement de l'osier) tressés ;
- Les petites clôtures pour la protection des potagers.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas dépasser 1.10 mètre de hauteur. Les grillages et les claustras sont interdits.

Énergies renouvelables

Les solutions techniques mises en œuvre sont autorisées sous réserve d'une insertion architecturale harmonieuse.

Les panneaux solaires peuvent :

- Soit être intégrés dans le plan du toit ;
- Soit, pour les panneaux au sol, être situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

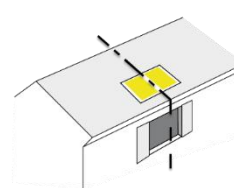
Architecture durable

Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

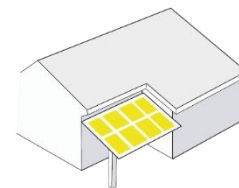
Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition de moins de 0,10 mètre respectant la pente de toit de la construction) dans le plan de toiture.

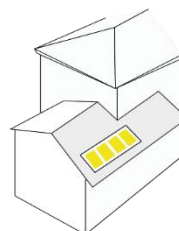
Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.



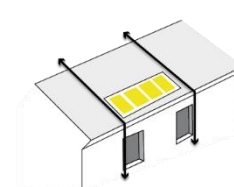
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions est autorisée dans la limite de 0,30 mètre (R152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique ou les propriétés voisines.

En vue de favoriser les économies d'eau potable, il est recommandé de penser la création des réseaux d'eau sanitaire visant l'optimisation de la gestion de l'eau (systèmes de récupération d'eau de pluie, utilisés hors ou réinjectés dans le réseau d'eau sanitaire, réutilisation des eaux grises etc), ou encore par exemple d'installer des mousseurs d'eau sur l'ensemble de la robinetterie

Piscines et spa

Tous les éléments hors sol doivent être habillés en bois de même nature, couleur et traitement que les bardages des façades.

ARTICLE A / Ap / Adm / Ar - 2.3. - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales mixtes.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres en interdisant les haies monospécifiques.

Il est recommandé de privilégier les arbres à feuillages caducs, limiter les conifères, et d'entretenir les arbres sur sa propriété dans le respect des propriétés voisines

En vue de favoriser le maintien des ressources en eau potable, il est recommandé de favoriser des plantations locales peu gourmandes en arrosage et plutôt résistantes à la sécheresse, ou encore maintenir en pleine terre une surface de terrain la plus importante possible.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes devront être dissimulées.

ARTICLE A / Ap / Adm / Ar - 2.4. – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A / Ap / Adm / Ar 3.1. – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers et de déneigement de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété. Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrer sur leur propriété.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué ; l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

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

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : 8,00 mètres ;
- Largeur minimale de chaussée : 3,00 mètres pour les voies à sens unique et 5,00 mètres pour les voies à double sens.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué ; l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

ARTICLE A / Ap / Adm / Ar 3.2. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

En zonage d'assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de celui-ci, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle conformément aux principes édictés dans les dispositions générales du présent règlement.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions principales doivent être dotées des fourreaux nécessaires au raccordement au réseau de télécommunication numérique. En cas d'absence de celui-ci, les constructions devront prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de communication numérique, des fourreaux d'attente doivent être installés lors des travaux de VRD (voiries et réseaux divers) suivants :

- Enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- Installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- Création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N / Ne / Nj

CARACTERE DES ZONES N / Ne / Nj

La zone N, correspond une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique.

La zone N comprend deux sous-secteurs :

- **La zone Ne**, correspond à une zone à dominante naturelle accueillant des équipements publics ;
- **La zone Nj**, correspond au jardin public implanté dans le centre de Villard-Reculas.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique aux zones N / Ne / Nj.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE N / Ne / Nj - 1.1. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seules sont autorisées, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 (destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU) des dispositions générales et qui sont soumises à condition à l'article N / Nj / Ne - 1.3.

ARTICLE N / Ne / Nj - 1.2. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTION, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Toutes les destinations de construction sont interdites en zones N / Nj / Ne, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article N / Nj / Ne 1.3.

ARTICLE N / Ne / Nj - 1.3. – DESTINATION, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les destinations et sous-destinations, activités, usages et affectations des sols ci-après à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N :

La destination de constructions, activités, usages et affectation du sol liée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques lignes électriques, réseaux de communications ...) justifiés par une nécessité technique impérative ;
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Sont autorisées les destinations et sous-destinations, activités, usages et affectations des sols ci-après à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions, activités, usages et affectations du sol à sous-destination d'exploitation forestière sont autorisés (dont les installations mobiles nécessaires au débardage du bois, les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière).

Les constructions, activités, usages et affectations du sol à destination d'exploitation agricole, sont autorisés à condition d'être uniquement :

- Liée à des constructions à usage pastoral et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par construction ;
- Liée à des équipements, travaux, et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale.

Pour les constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à sous-destination de logements :

- Des extensions et annexes accolées aux constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU et dans la limite de 50,00 m² d'emprise au sol supplémentaire et/ou de surface de plancher supplémentaire. Cette extension de 30% pourra être réalisée en 2 fois.
- Une annexe isolée supplémentaire, aux constructions principales existantes (y compris les constructions principales existantes qui ne sont pas situées dans la zone), dans la limite de 20,00 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25,00 mètres autour de la construction principale.
- La réalisation d'une piscine liée aux constructions principales existantes (y compris les constructions principales existantes qui ne sont pas situées dans la zone) de moins de 50,00 m² d'emprise au sol située à moins de 25,00 mètres et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU.

Dans la zone Ne :

La destination de constructions, activités, usages et affectation du sol liée aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans la limite de 1000 m² d'emprise au sol.

Dans la zone Nj :

La destination de constructions, activités, usages et affectation du sol liée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition :

- i Qu'elles soient destinées à un usage festif ou de loisirs à condition qu'ils ne compromettent pas la destination de jardin public et s'intègrent harmonieusement au site ;
- i Les kiosques, abris, sanitaires à condition qu'ils ne compromettent pas la destination de jardin public et s'intègrent harmonieusement au site.

ARTICLE N / Ne / Nj - 1.4. – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N / Ne / Nj - 2.1. – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes les constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments légalement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU ;
- Dans le cas d'extension ou d'annexes accolées aux constructions existantes légalement édifiées et préexistantes à l'approbation du PLU dès lors que leur recul n'est pas diminué.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres) ou les propriétés voisines,
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Pour les constructions souterraines (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique

Pour toutes les constructions :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 2,00 mètres des limites des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris pour les annexes.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'emprise publique, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 2,00 mètres de cette limite.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite de 1,00 mètre.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions est libre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions est libre.

Pour toutes les constructions :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 2,00 mètres des limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions est libre.

Pour les annexes :

Les annexes aux habitations existantes, y compris les piscines, devront être implantées à moins de 25.00 mètres de la construction principale (distance comptée à partir des murs les plus proches ou du bord de la piscine, plage exclue).

Hauteur des constructions

Dispositions générales

Pour les bâtiments agricoles et forestiers :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15.00 mètres au faîtage. La hauteur maximale des serres, châssis et tunnels est fixée à 3.50 mètres hors-tout.

Pour les autres constructions :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 mètres au faîtage ou 10.00 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

La hauteur est libre.

Dispositions particulières

Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction de bâtiments légalement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU mais non conformes aux règles précitées, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

ARTICLE N / Ne / Nj - 2.2. – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme demeurent applicables en présence d'un P.L.U. : « 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. »

Toute construction devra respecter l'architecture traditionnelle de l'Oisans : volumes et toitures simples, ouvertures autorisées en toiture limitées aux exemples présentés dans les pages suivantes, bardages verticaux sur le volume principal.

La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée.

Insertion dans la pente

Pour toutes les constructions

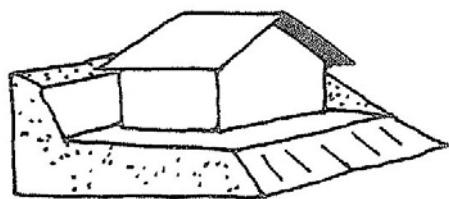
La construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

De plus, pour les habitations

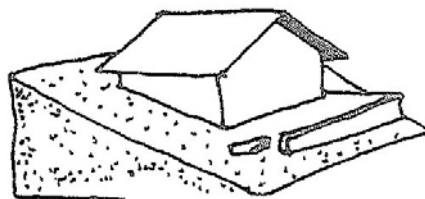
Les autorisations d'occuper le sol seront acceptées :

- Si les façades latérales des constructions sont enterrées sur au moins 1/5 de leur surface pour les terrains dont la pente est supérieure ou égale à 12% ;

- Si le terrain naturel est reconstitué après les travaux ;
- Si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux sont enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.



Non



Oui

Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente – Source : PLU 2005

Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre $\frac{2}{3}$ et $\frac{4}{3}$ de la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à $\frac{3}{4}$ de la hauteur au faîtage.

Pente de toitures

Pour toutes les constructions

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Les toits des nouvelles constructions doivent avoir obligatoirement deux pans se rejoignant à la panne faîtière. Des exceptions peuvent être admises dans le cas du prolongement d'un toit existant ou d'une extension.

De plus, pour les habitations

La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 25° (47 %) et 42° (90%) et être en harmonie avec les pentes des toits voisins. Une pente comprise 15° (27%) et 42° (90%) est autorisée dans la limite d'un tiers de la toiture sur la partie basse de la toiture.

Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,80 mètre minimum pour les bâtiments principaux et de 0,60 mètre minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,80 mètre sauf quand elles couvrent un balcon.

De plus, pour les autres constructions

Les pentes de toiture doivent être de 15° minimum.

Couverture de toitures

Les couvertures doivent avoir l'aspect :

- De lauzes d'ardoise inférieures à 0,80 mètre de côté,
- De bacs aciers autoportants prélaqués ou zinc à joint debout
- D'aspect bardeau couleur bois.

De plus, pour les habitations

Les pannes doivent être apparentes sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé d'aspect bois.

Les bandeaux et les sous-faces des dépassées de toiture devront présenter le même aspect que les bardages extérieurs.

Les pannes doivent être posées à l'aplomb. Les chevrons devront être apparents jusqu'à l'extrémité et coupés à 90°.

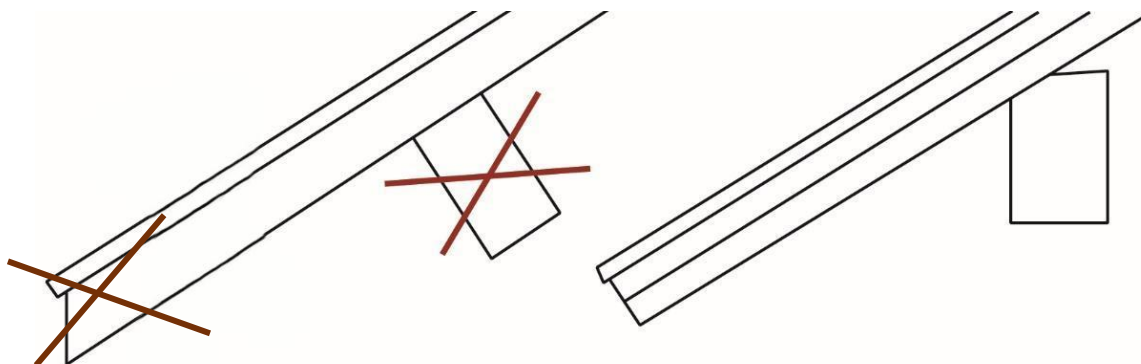


Illustration des pannes et chevrons

Faîtage

En cas de démolition reconstruction, le faîtage du bâtiment neuf doit respecter le sens du faîtage du bâtiment initial ou se conformer aux orientations de faîtage définies sur le règlement graphique. Dans tous les autres cas le faîtage doit être perpendiculaire aux voies publiques.

Deux faîtages perpendiculaires au faîtage du bâtiment principal sont autorisés à condition de rester dans le plan de la façade existante. Les faîtages perpendiculaires au faîtage principal devront être au maximum à un tiers de la hauteur du sommet du faîtage principal dans le respect des pentes de toiture sans excroissance sur la façade.

Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

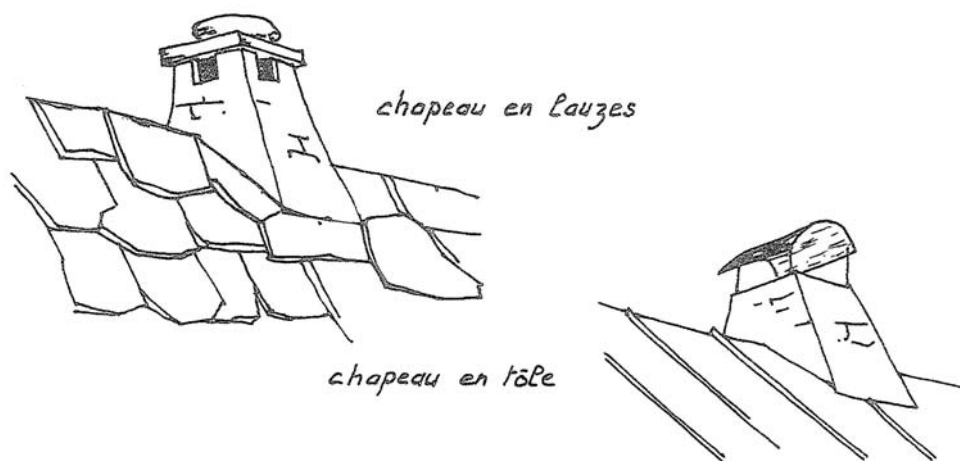
Cheminées

Uniquement pour les habitations

Elles doivent être habillées et être en harmonie avec la façade ou la toiture et avoir un chapeau en tôle ou en lauze (voir croquis ci-après).

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,50 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0,30 mètre de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus, sauf impossibilité technique.



Cheminées autorisées – Source : PLU 2005

Façades

Bardages

Uniquement pour les habitations

Les bardages doivent être d'aspect bois et doivent être verticaux.

Le bardage peut être disposé horizontalement pour des éléments architecturaux ; les planches peuvent être de largeurs différentes.

Les bardages doivent rester couleur bois. L'aspect brut de sciage est autorisé.

Maçonneries

Uniquement pour les habitations

Le rez-de-chaussée aval des constructions doit être d'aspect enduit ou pierre.

Les autres rez de chaussée sont traités :

- En pierres apparentes irrégulières de teinte grise ;
- En enduit de même nature que celui du reste de la construction ;
- D'un mélange des deux propositions ci-dessus.

Sont uniquement autorisés les revêtements de façade en enduit taloché, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle avec des arrêtes arrondies, non saillantes ;

Les teintes autorisées sont les nuances de jaune et de gris et devront s'harmoniser avec les constructions voisines.

Pour les autres constructions

Les façades doivent être enduites et/ou recouvertes avec du bardage d'aspect bois, sauf en cas de nécessité technique impérative et dans le respect du caractère paysager du site.

Caractère et expression des façades :

Uniquement pour les habitations

Les dispositifs de climatisation, pompe à chaleur, caissons d'aérothermie, et autres dispositifs similaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public, et seront installés à moins de 2,00 mètres de hauteur. Ils devront respecter un recul d'au moins 5,00 mètres par rapport aux limites de terrains accueillant une construction à usage d'habitation et être habillés avec les mêmes matériaux que ceux de la façade afin de les dissimuler. Un caisson insonorisant est préconisé autour de ces dispositifs.

Les coffrets techniques et récupérateur d'eau devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou habillés avec les mêmes matériaux que ceux utilisés en façade.

Les façades vitrées doivent être rythmées par des éléments d'aspect bois.

Ouvertures – fermetures

Uniquement pour les habitations

Les appuis, linteaux et les tableaux doivent être en bois dans le cas où les ouvertures sont localisées dans une façade traitée en bois. Dans les façades maçonnées, ils doivent être de même nature que la maçonnerie ou son enduit. Néanmoins, dans ce dernier cas, les linteaux peuvent être en bois (au nu de la maçonnerie). En cas d'isolation thermique par l'extérieur, les appuis fenêtre aluminium reprenant la couleur de la toiture sont autorisés.

Les fermetures doivent être obligatoirement en planches d'aspect bois, tant pour les volets et les portes d'entrée que pour les portes de garages.

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes d'aspect bois.

Sont interdits :

- Les moulures et les bois découpés ;
- Les pavés de verre ;
- Les volets roulants, excepté pour les fenêtres de toit ;
- Les persiennes métalliques.

Les châssis des ouvertures et les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être d'aspect bois ou du même aspect que le toit.

Fenêtres et portes-fenêtres donnant sur la voie publique carrossable :

Uniquement pour les habitations

Les façades vitrées devront inclure des éléments structurels en bois ou maçonnés

Balcons – terrasses

Uniquement pour les habitations

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être d'aspect bois et proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les garde-corps lisses doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades. Les espaces vitrés et les éléments d'aspect métal doivent être cerclés de montants d'aspect bois.
Les barreaudages devront être de forme simple. Ceux obliques sont interdits.

Clôtures

Uniquement pour les habitations

Rappel : les clôtures ne sont pas souhaitées. Elles sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Sont autorisés :

- Les haies vives ;
- Les arbustes à feuilles persistantes ;
- Les murets en pierres sèches grises de 0,60 mètre de hauteur maximum ;
- Les poteaux et traverses bois verticales, les poteaux et planches, poteaux et rondins dans la mesure où l'ensemble demeure ajouré et ne dépasse pas 1,10 mètre de hauteur ;
- Les fascines : bois (généralement de l'osier) tressés ;
- Les petites clôtures pour la protection des potagers.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas dépasser 1.10 mètre de hauteur. Les grillages et les claustras sont interdits.

Énergies renouvelables

Les solutions techniques mises en œuvre sont autorisées sous réserve d'une insertion architecturale harmonieuse.

Les panneaux solaires peuvent :

- Soit être intégrés dans le plan du toit ;
- Soit, pour les panneaux au sol, être situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

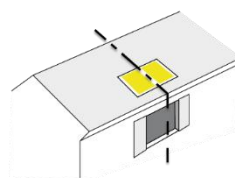
Architecture durable

Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

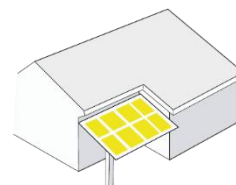
Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition de moins de 0,10 mètre respectant la pente de toit de la construction) dans le plan de toiture.

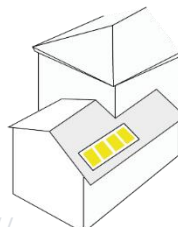
Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (faïence de terrasse ...)



/// 115 ///

> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions est autorisée dans la limite de 0,30 mètre (R152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique ou les propriétés voisines.

En vue de favoriser les économies d'eau potable, il est recommandé de penser la création des réseaux d'eau sanitaire visant l'optimisation de la gestion de l'eau (systèmes de récupération d'eau de pluie, utilisés hors ou réinjectés dans le réseau d'eau sanitaire, réutilisation des eaux grises etc), ou encore par exemple d'installer des mousseurs d'eau sur l'ensemble de la robinetterie

Piscines et spa

Tous les éléments hors sol doivent être habillés en bois de même nature, couleur et traitement que les bardages des façades.

ARTICLE N / Ne / Nj - 2.3. - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales mixtes.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres en interdisant les haies monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est recommandé de privilégier les arbres à feuillages caducs, limiter les conifères, et d'entretenir les arbres sur sa propriété dans le respect des propriétés voisines

En vue de favoriser le maintien des ressources en eau potable, il est recommandé de favoriser des plantations locales peu gourmandes en arrosage et plutôt résistantes à la sécheresse, ou encore maintenir en pleine terre une surface de terrain la plus importante possible.

Les citernes devront être dissimulées.

ARTICLE N / Ne / Nj - 2.4. – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N / Ne / Nj - 3.1. – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers et de déneigement de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété. Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrer sur leur propriété.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué ; l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

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

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : 8,00 mètres ;
- Largeur minimale de chaussée : 3,00 mètres pour les voies à sens unique et 5,00 mètres pour les voies à double sens.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué ; l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

ARTICLE N / Ne / Nj - 3.2. – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder et être en conformité avec le règlement du service de l'eau.

Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

En zonage d'assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de celui-ci, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle conformément aux principes édictés dans les dispositions générales du présent règlement.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Réseaux électriques

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions principales doivent disposer des fourreaux nécessaires au raccordement au réseau de télécommunication numérique. En cas d'absence de celui-ci, les constructions devront prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de communication numérique, des fourreaux d'attente doivent être installés lors des travaux de VRD (voiries et réseaux divers) suivants :

- Enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- Installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- Création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.