

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.*

***Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP, ...), à transmettre en annexe.***

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

<b>1.1 Renseignements généraux</b>	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – Elaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc. ?	Modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas

<b>1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :</b>	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	--
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	--

## 2. Coordonnées

<b>2.1 Identification de la personne publique responsable</b>	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur Quentin PERROT, Maire
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de Villard Reculas 1, Route d'Huez 38 114 Villard-Reculas 04 76 80 33 33 villard.reculas@wanadoo.fr
<b><i>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</i></b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

#### 3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?

Oui	Non	Le SCoT de l'Oisans est en cours d'élaboration
-----	-----	--

#### 3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui	Non	<p>La commune de Villard-Reculas a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2005. Depuis cette date, le PLU a été modifié à trois reprises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification de droit commun n°1 approuvée le 27 novembre 2009,</li> <li>- Modification de droit commun n°2 approuvée le 25 juin 2010,</li> <li>- Révision allégée n°1 approuvée le 25 juin 2010.</li> </ul> <p>Le PLU de Villard Reculas approuvé en 2005 n'a pas fait l'objet d'une Evaluation Environnementale.</p>
-----	-----	--

#### 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	En 2018, la population de la commune de Villard Reculas est de 56 habitants.															
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	La superficie de la commune de Villard Reculas est de 505 hectares.															
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique.															
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<table><tr><td>Zones U</td><td>16,5 ha</td><td>3,3 %</td></tr><tr><td>Zones AU</td><td>2,9 ha</td><td>0,6 %</td></tr><tr><td>Zones A</td><td>146,8 ha</td><td>29,1 %</td></tr><tr><td>Zones N</td><td>338,8 ha</td><td>67,1 %</td></tr><tr><td><b>Total</b></td><td><b>505 ha</b></td><td><b>100 %</b></td></tr></table>	Zones U	16,5 ha	3,3 %	Zones AU	2,9 ha	0,6 %	Zones A	146,8 ha	29,1 %	Zones N	338,8 ha	67,1 %	<b>Total</b>	<b>505 ha</b>	<b>100 %</b>
Zones U	16,5 ha	3,3 %														
Zones AU	2,9 ha	0,6 %														
Zones A	146,8 ha	29,1 %														
Zones N	338,8 ha	67,1 %														
<b>Total</b>	<b>505 ha</b>	<b>100 %</b>														

#### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

**Annexe à joindre** : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

**Les grandes orientations d'aménagement ci-après ont été définies par la commune de Villard Reculas dans le cadre de son PADD :**

##### Le parc immobilier : développer l'offre touristique

- Renforcer le noyau d'habitat permanent : passer à 80 habitants
- Renforcer la population touristique pour répondre à l'objectif ci-dessus en créant la dynamique économique indispensable à l'assise de la nouvelle population permanente : 300 à 400 lits banalisés supplémentaires.
- Renforcer la capacité d'accueil des saisonniers.

### **Renforcement du tissu économique**

- Renforcement du tissu économique : la gestion organisée des lits touristiques sur l'année induira la création de besoins de la part des résidents présents sur l'ensemble de la saison d'hiver, sur la saison d'été, voir sur les intersaisons. La résidence de tourisme apporte la garantie d'optimisation dans ce sens.
- Renforcement du lien avec le massif des Grandes Rousses (proximité de l'Alpe d'Huez) par la création d'une nouvelle clientèle depuis Villard Reculas.
- Renforcement du lien avec la vallée de l'Eau d'Olle (à partir/autour d'Allemont), pour les services et besoins d'une clientèle nouvelle.

### **Développement de l'offre ski de la commune**

- La rentabilisation des investissements sur les remontées mécaniques et sur les équipements annexes du domaine skiable s'effectuera par un renforcement de l'attractivité du site (neige artificielle) et la création d'un réservoir de clientèle significatif sur Villard Reculas.

### **Equilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

- L'objectif prioritaire est de renforcer le pôle d'habitat.
- Le principe d'urbanisation en continuité du pôle bâti est affirmé dans le choix d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en prolongement de l'existant et des secteurs non encore développés à l'intérieur du tissu bâti existant.

### **Utilisation économe de l'espace**

- Concernant le village, le principe de maintien de la forme bâtie est retenu par la commune. Il se traduit par :
  - o Le remplissage des dents creuses, parcelles non construites aux potentialités réelles.
  - o La reconstruction sur le bâti existant dans le cadre de réhabilitation...
- Dans la partie haute du village (l'AFU), les potentialités restantes sont confirmées. Des possibilités de densification des tènements fonciers, tant construits que vierges, sont offertes dans le règlement du PLU. L'ambition de structuration du tissu bâti de l'AFU est envisagée grâce à la disponibilité de terrains vierges, au cœur de l'AFU, en bordure du domaine skiable. Le projet de création d'une centralité en front de neige est réaliste dans le contexte existant.
- Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière est envisagée pour accueillir le projet de lits banalisés.

### **Organisation de la diversité des fonctions urbaines dans les différents secteurs**

- Aucune activité industrielle, artisanale ou commerciale nuisante n'est présente sur le territoire communal, lequel permet d'accueillir des fonctions diversifiées de logements, de services et d'activités.
- Le renforcement d'une centralité dans le village tient à sa requalification et à l'arrivée de services et commerces nouveaux.
- La création d'un front de neige sur les parties haute et moyenne de l'AFU devrait conforter le statut de village station à Villard Reculas.

### **Le tissu bâti**

- Bien que posée à l'échelle du village, la qualité du tissu bâti est avant tout de celle des bâtiments existants et de leur implantation respective. La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural du village passent par la mise en place du principe de reconstructibilité dans les volumes existants ou au plus proche de ceux-ci. Les formes architecturales spécifiques, les couleurs et la nature des matériaux devraient être respectés. Pour autant, la prise en compte de l'évolution technologique ainsi que la réalité économique ne peuvent être ignorées, d'où la nécessité d'une évolution réglementaire adaptée.
- Même s'ils ne sont pas remarquables sur le plan architectural, ceux-ci composent un cadre dont la qualité intrinsèque mérite d'être sauvegardée.
- La partie haute du village, constituée de constructions récentes (moins de 30 ans), n'est pas concernée. Les possibilités de densification offertes sur le secteur traduisent la volonté communale de diversifier la forme bâtie et de rompre la monotonie créée par le règlement de l'AFU et le POS précédent qui imposaient une emprise au sol restrictive.
- Le respect du cahier des charges qui a été jusqu'alors garant d'une cohérence architecturale, contribuera pour les projets futurs à leur insertion dans le tissu bâti de l'AFU sans en perturber l'esprit.

### **Traitement des espaces publics**

- Dans le but de renforcer l'attractivité et la qualité touristique de la commune, ainsi que le bien être des habitants, la municipalité souhaite s'investir sur le traitement des espaces publics, notamment au niveau des flux de circulation et des espaces libres devant les équipements publics.
- Ainsi, un emplacement réservé est créé à l'entrée nord du village afin de reconfigurer cet espace.
- La mise en place d'un bouclage dans le village permettrait une organisation nouvelle de la circulation conduisant à une séparation des flux, donc à un fonctionnement sécurisé.
- Des emplacements réservés sont mis en place en vue d'améliorer la circulation, la sécurité et le stationnement.

### **Protection des espaces naturels, préservation et développement des espaces agricoles**

- Les projets communaux empiètent peu sur les espaces naturels.
- Le site retenu pour l'implantation du nouveau pôle touristique est situé sur la réserve foncière prévue au POS précédent.
- Aucune discontinuité de l'urbanisation n'est envisagée.

### **Gestion de l'eau**

- La réalisation de nouveaux lits banalisés sur la commune va générer des besoins en eau plus importants, en toute saison.
- La commune souhaite mettre en œuvre une économie d'eau par réinjection et stockage de la surverse des heures creuses, ceci dans le but d'augmenter les capacités de stockage de l'eau potable.
- Les besoins en eau générés par la mise en place de l'enneigement artificiel d'une partie du domaine skiable sont pris en compte dans le cadre de la réalisation d'une retenue collinaire.

### **Prévention des risques**

- Les risques naturels sur la commune concernent essentiellement les avalanches.
- Aucune construction ne se situe dans une zone de risque naturel répertorié.
- Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont proposés en dehors des zones de risques identifiées par les services RTM.

### **Utilisation des ressources dans une perspective de développement durable**

- Il est prévu la mise en place de la récupération des eaux pluviales
- La possibilité de chauffage solaire et éolien, en compatibilité avec les règles du PLU est garantie.
- La commune s'engage à réaliser tous les bâtiments dont elle a la responsabilité dans le respect des critères HQE.

### **Traitement des nuisances**

- L'assainissement est totalement collectif.
- La zone d'urbanisation future sera raccordable gravitairement.

### **Gestion du traitement des déchets**

- Une déchetterie intercommunale est en fonction sur Bourg d'Oisans.
- La mise en place du tri sélectif nécessitera la mise à disposition de sites.

### **Préservation des paysages**

- La commune souhaite diversifier et élargir l'offre de logement sur son territoire et met en œuvre des moyens d'action dans ce sens :
- Une zone Uh, ayant pour vocation d'accueillir de l'habitat collectif permanent, est créée dans la partie haute du village.
- Le logement des saisonniers sera pris en compte dans le cadre du projet de développement touristique.

### **Maîtrise des besoins en déplacements**

- Le fonctionnement de la navette pour le transport scolaire nécessite la mise en place d'un emplacement réservé pour aménager une placette et un abri.

### **Circulation automobile**

- Organisation du stationnement (aujourd'hui, 700 voitures parviennent à stationner).
- Faciliter et fluidifier la circulation sur la commune à travers la mise en place d'emplacements réservés, organiser un bouclage de voirie dans la partie basse du village.

**Education**

- Dans le cadre de l'hébergement touristique, il est envisagé la possibilité d'accueillir des hébergements nouveaux pour les classes de neige, les classes vertes...

**Loisirs**

- Il est envisagé la création d'une salle polyvalente et sports vu l'élargissement de clientèle pour le domaine skiable.

**Santé**

- Dans le projet global, le règlement permettra l'implantation d'activités de type balnéothérapie voire paramédicales.

**Emploi**

- La situation de l'emploi est insuffisante sur la commune pour permettre à une population permanente de se fixer durablement.
- La création de lits banalisés va générer des emplois directs et induits.
- L'augmentation de populations touristique et permanente devrait générer de l'emploi lié aux commerces et aux services.

**Sécurité**

- La programmation de mise aux normes est arrêtée.

**3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?****Annexe à joindre : délibération engageant la procédure**

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLU porte sur les motifs suivants :

- Ajuster les règles de stationnements pour ne pas bloquer les projets de réhabilitation et de changement de destination dans le vieux village,
- Adapter les règles de stationnement dans l'ensemble du village pour les nouvelles constructions,
- Adapter la règle concernant les voies en impasse afin de favoriser la densification du village,
- Affirmer la vocation de la zone Ue en encadrant les destinations autorisées dans ces secteurs,
- Ajuster des conditions de desserte par les réseaux des zones A et N,
- Ajuster les règles de la zone A pour faciliter l'installation de bâtiments agricoles,
- Mettre à jour les emplacements réservés au regard de l'évolution des projets de la commune,
- Prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives.

L'arrêté du Maire prescrivant la modification de droit commun n°3 du PLU est annexé au présent formulaire d'examen au cas par cas.

**3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?**

Oui

Non

**3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?**

	Oui	Non	Le cas échéant, précisez
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		Non	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		Non	

**3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...**

	Oui	Non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-desterritoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-desterritoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>	Oui		La commune est couverte dans son intégralité par Loi Montagne.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr</a> Sélection du zonage « Loi Littoral »		Non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr">http://www.gesteau.eaufrance.fr</a>	Oui		SAGE Drac Romanche SDAGE Rhône-Méditerranée
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	Oui		La commune de Villard Reculas appartient à : - La Communauté de Communes de l'Oisans,

**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**

**Annexe(s) à joindre :** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLU porte sur l'ajustement du règlement écrit et graphique du PLU afin de faciliter son application et permettre la réhabilitation des constructions existantes.

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	Commune rurale support d'une station de sports d'hiver
<b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :</b>	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?	La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique. Elle ne prévoit pas l'accueil de nouveaux habitants supplémentaires.
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?	
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre	
<i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation 5. les objectifs de densité 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN	

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	<p>La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique. Les dispositions concernant l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales sont ajustées pour se concentrer uniquement dans certaines zones urbaines (et plus toutes les zones urbaines).</p>
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

<b>4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		Non	<p>La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique. Les règles édictées à l'article 11 de la zone A sont adaptées pour les constructions à vocation urbaine (habitat, hébergement touristique, ...) mais pas pour des constructions agricoles. De fait, les prescriptions édictées ne permettent pas l'implantation de bâtiments agricoles. Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°3, la commune propose de définir des règles spécifiques pour les bâtiments agricoles afin de garantir leur insertion paysagère tout en étant adaptées aux besoins des activités agricoles.</p>
Des espaces boisés ?		Non	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		Non	
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? <a href="http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique. Un site Natura 2000, directive habitat (FR8201738 - Plaine de bourg d'Oisans) est présent sur la commune mais il est situé à distance des évolutions portées par la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU.
Un parc naturel national ou régional ?		Non	La commune de Villard Reculas n'est pas située dans un parc naturel national ou régional.
Une réserve naturelle nationale ?		Non	La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit.
Un espace naturel sensible ?		Non	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		Non	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		Non	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques		
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?		Non
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? <a href="http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>	<p><i>Les parties naturelles et agricoles de la commune de Villard Reculas sont classées en réservoirs de biodiversité et espaces perméables relais de la trame verte et bleue du SRADET AURA 2020.</i></p> <p>La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique et n'a donc pas d'impact sur la trame verte et bleue identifiée par le SRADET.</p>	

<b>4.5 Paysage, patrimoine bâti</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	La modification de droit commun n°3 du PLU de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique.
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		Non	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		Non	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ? Complétez si nécessaire		Non	
Complétez si nécessaire			

<b>4.6 Ressource en eau</b>			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique.
Autres captages prioritaires ?		Non	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	Oui		La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpementdurable.gouv.fr/">http://assainissement.developpementdurable.gouv.fr/</a>	Oui		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	Oui		
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpementdurable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpementdurable.gouv.fr/recherche.php</a>		Non	La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique.
Anciens sites industriels et activités de services:base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		Non	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		Non	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	Oui		La commune de Villard Reculas est couverte par une carte R111-3.  La modification de droit commun n°3 n'a aucune incidence sur les risques naturels puisqu'elle ne crée pas de surfaces supplémentaires constructibles dans les zones soumises à un risque et que les modifications apportées au règlement ne concernent pas les risques.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	Oui		
Nuisances ?		Non	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		Non	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	Oui		Des navettes sont mises en place durant la période touristique entre Grenoble et Villard Reculas via la ligne TransAltitude
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		Non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		Non	<p><i>Les parties naturelles et agricoles de la commune de Villard Reculas sont classées en réservoirs de biodiversité et espaces perméables relais de la trame verte et bleue du SRADDET AURA 2020.</i></p> <p>La modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Villard Reculas porte sur des ajustements du règlement écrit et graphique et n'a donc pas d'impact sur la trame verte et bleue identifiée par le SRADDET.</p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	
Complétez si nécessaire			


## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 11 octobre 2021	NOM PRENOM Quentin PERROT
Lieu : Villard Reculas	SIGNATURE 



## ANNEXE 1 - Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	<b>Bureau d'études Alpicité</b>
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Lola HUBAUD - Chargée d'études urbanisme Alpicité, Av. de La Clapière 1, Rés. La Croisée des Chemins 05200 EMBRUN Accueil : 04.92.46.51.80 Ligne directe : 04.92.46.17.27

**DEPARTEMENT DE L'ISERE  
CANTON DE BOURG D'OISANS**

**Commune de VILLARD RECULAS**

**ARRETE DU MAIRE 30-21**  
**PORTANT ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION**  
**DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE**  
**VILLARD RECULAS**

**Le Maire de la commune de Villard Reculas**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-41 et suivants ;

**VU** la délibération du 17 décembre 2005 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du 27 novembre 2009 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du 25 juin 2010 approuvant la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du 25 juin 2010 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

**VU** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°2021-ARA-2315 en date du 13 septembre 2021 ;

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire d'ajuster les motifs de la modification du PLU au regard de la décision de la MRAE ;

**Considérant** que les nouveaux motifs de la modification du PLU sont les suivants :

- Ajuster les règles de stationnements pour ne pas bloquer les projets de réhabilitation et de changement de destination dans le vieux village,
- Adapter les règles de stationnement dans l'ensemble du village pour les nouvelles constructions,
- Adapter la règle concernant les voies en impasse afin de favoriser la densification du village,
- Affirmer la vocation de la zone Ue en encadrant les destinations autorisées dans ces secteurs,
- Ajuster des conditions de desserte par les réseaux des zones A et N,
- Ajuster les règles de la zone A pour faciliter l'installation de bâtiments agricoles,
- Mettre à jour les emplacements réservés au regard de l'évolution des projets de la commune,
- Prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives.

**ARRETE**

**Article 1 :**

En application des dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification de droit commun est engagée.

**Article 2 :**

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'enquête publique, le projet de modification de droit commun sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

**Article 3 :**

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification de droit commun du PLU, sera transmis pour information au centre national de la propriété forestière ;

**Article 4 :**

Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

**Article 5 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

**Article 6 :**

Le présent arrêté sera inscrit au recueil des actes administratifs de la commune de Villard Reculas.  
Ampliation à Monsieur le Préfet de l'Isère,

Fait à Villard Reculas, le 11 octobre 2021.

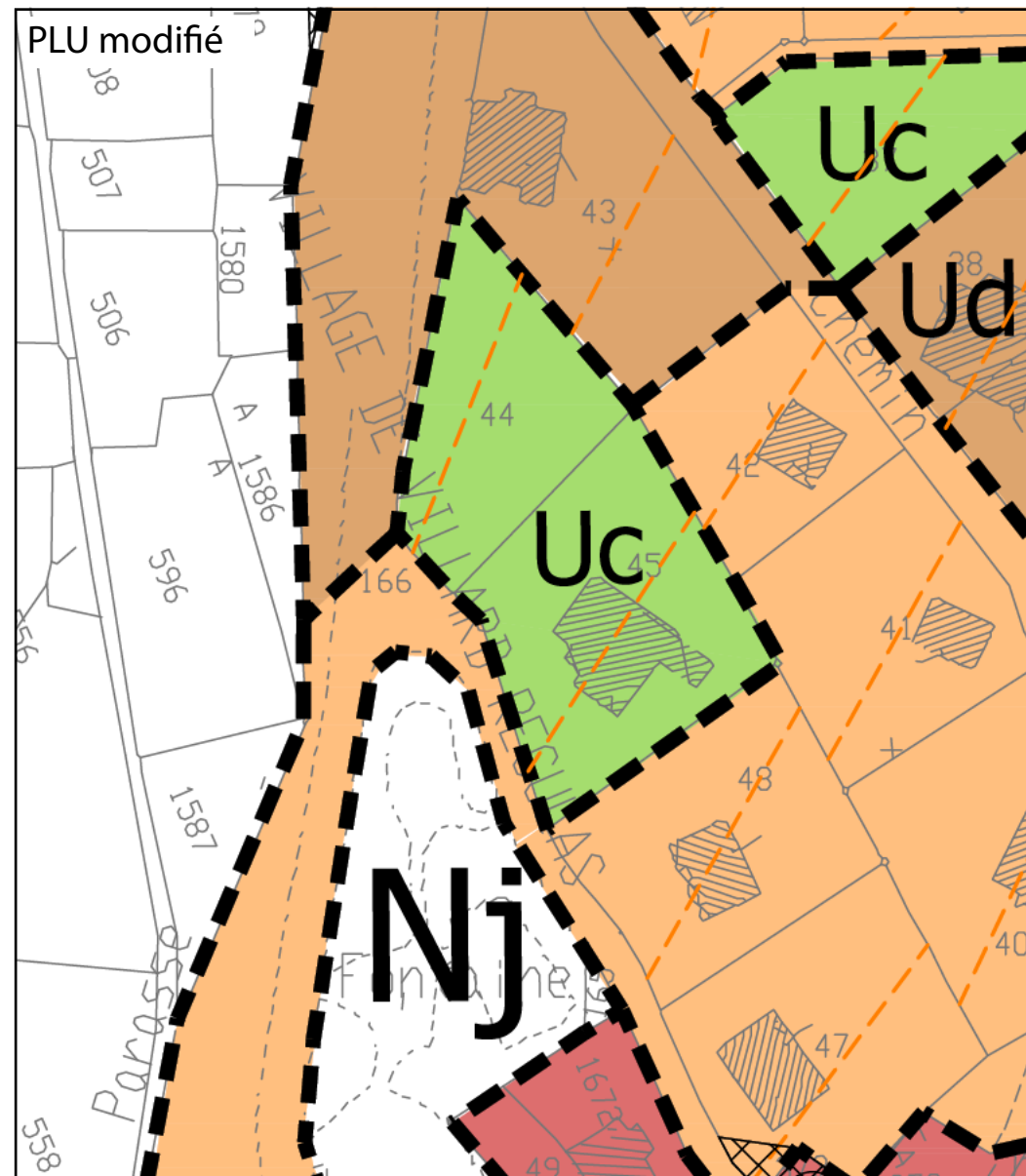
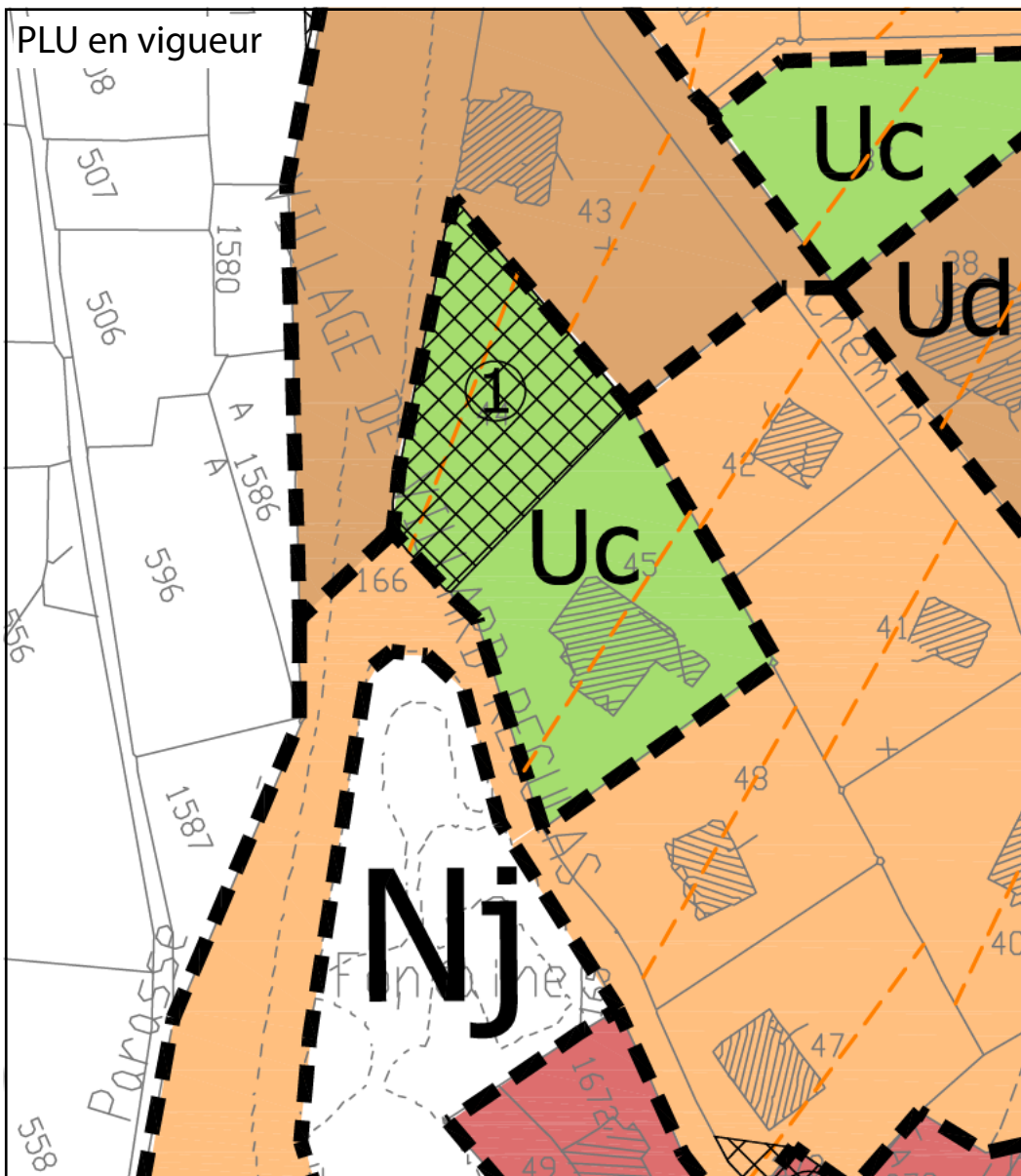
Le Maire,  
Quentin PERROT



## PLU de Villard-Reculas

Modification de droit commun n°3

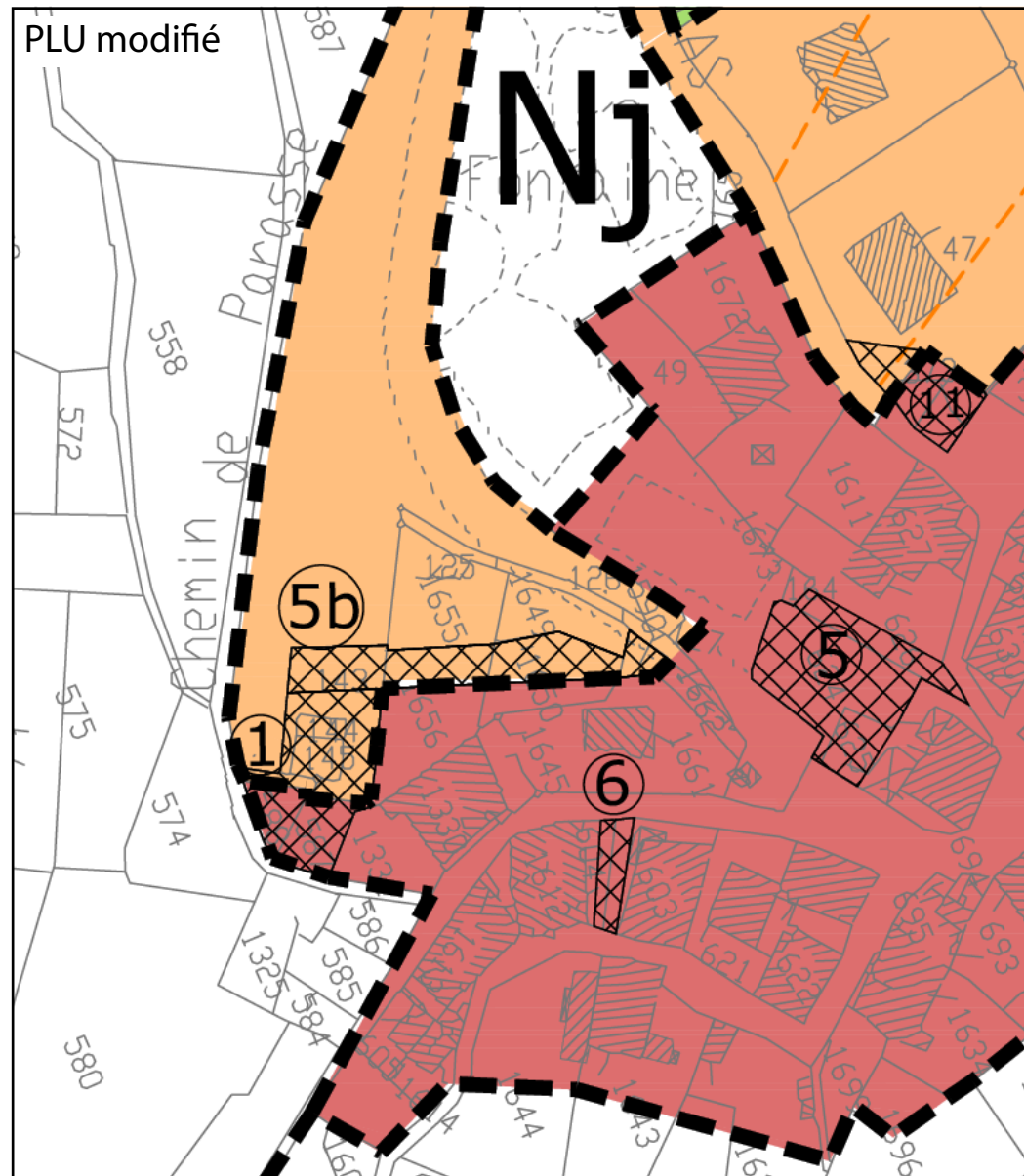
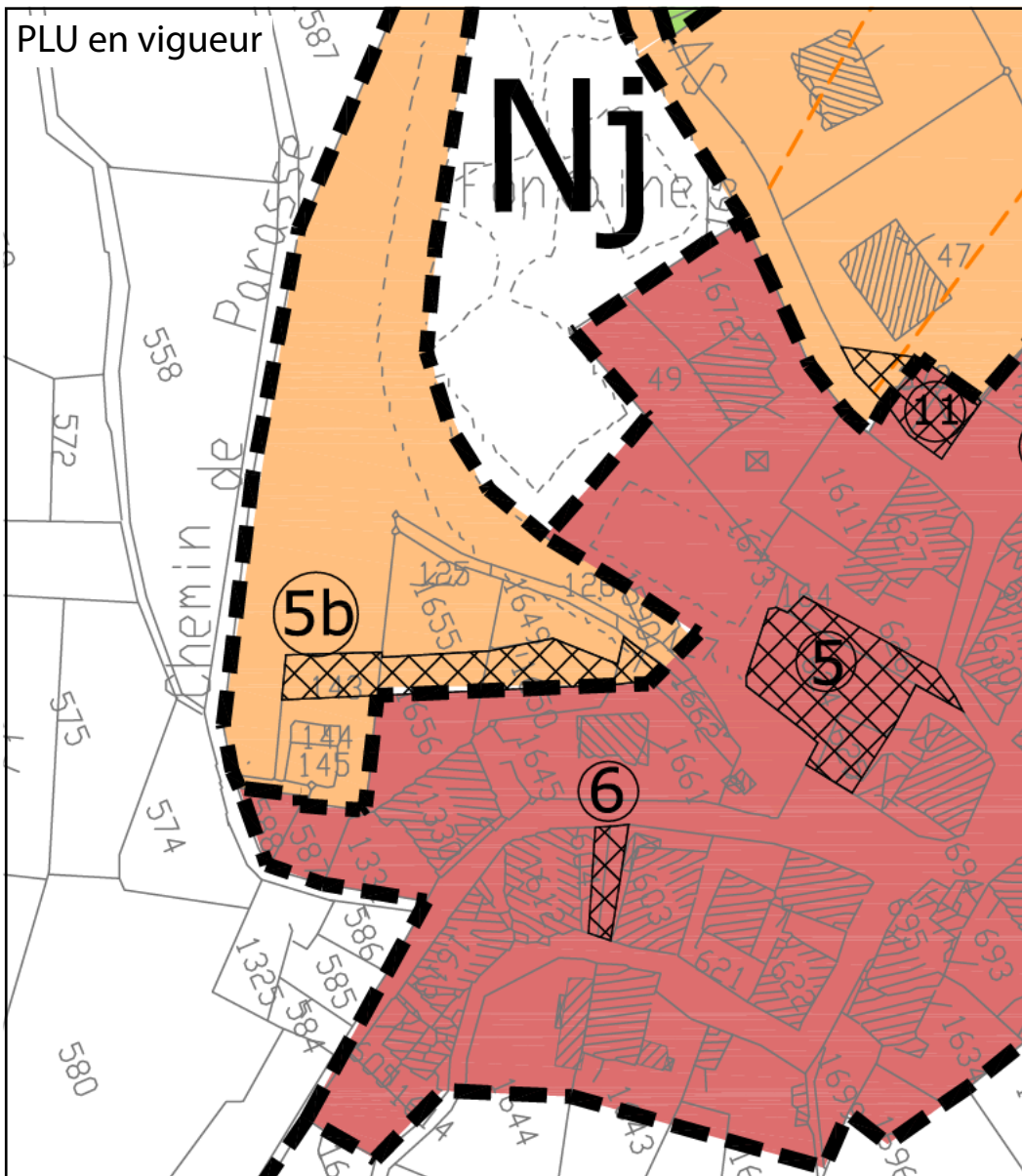
EVOLUTION DES PLANS DE ZONAGE - Mise à jour des emplacements réservés - Echelle : 1 / 1 000 e



# PLU de Villard-Reculas

Modification de droit commun n°3

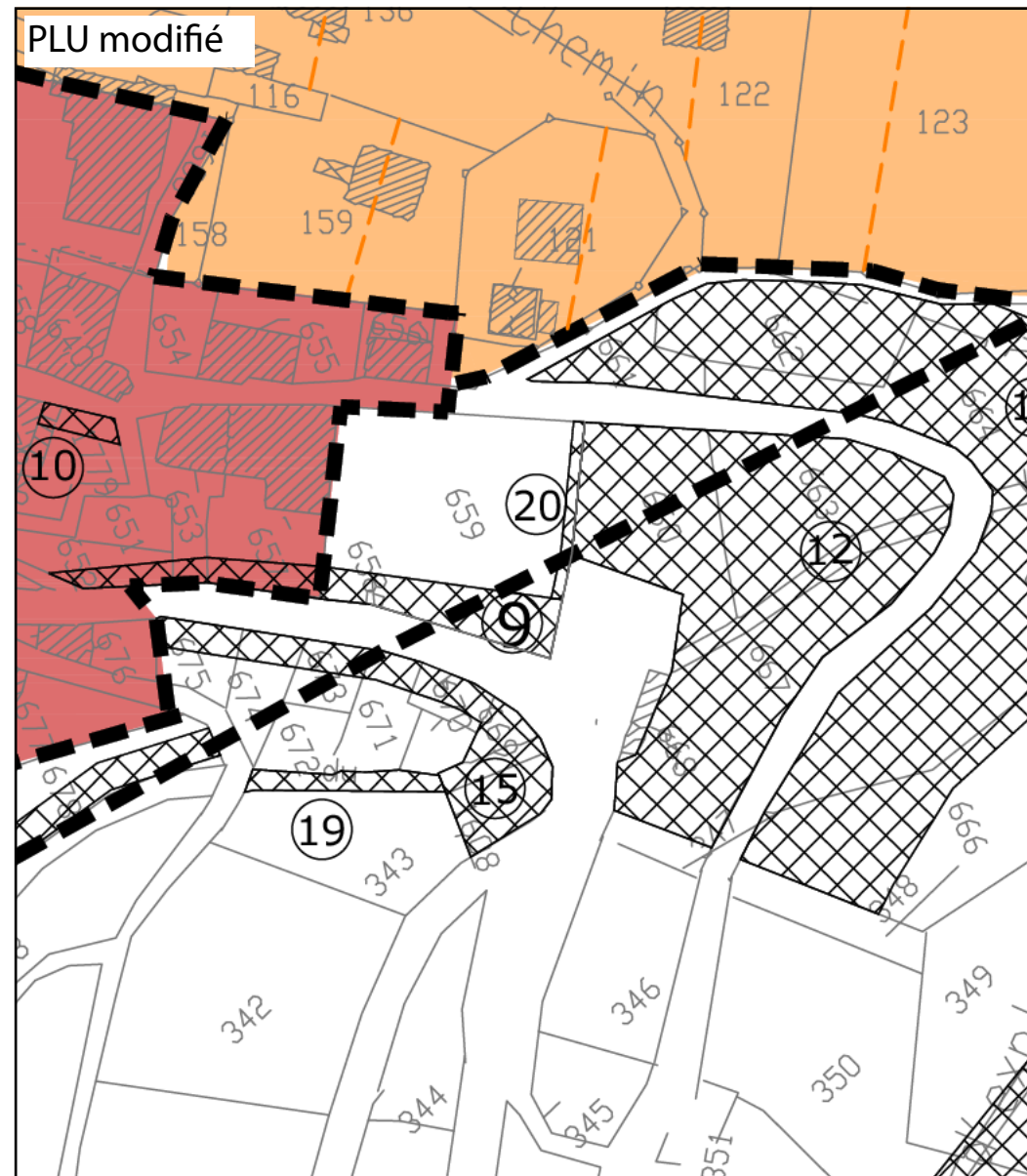
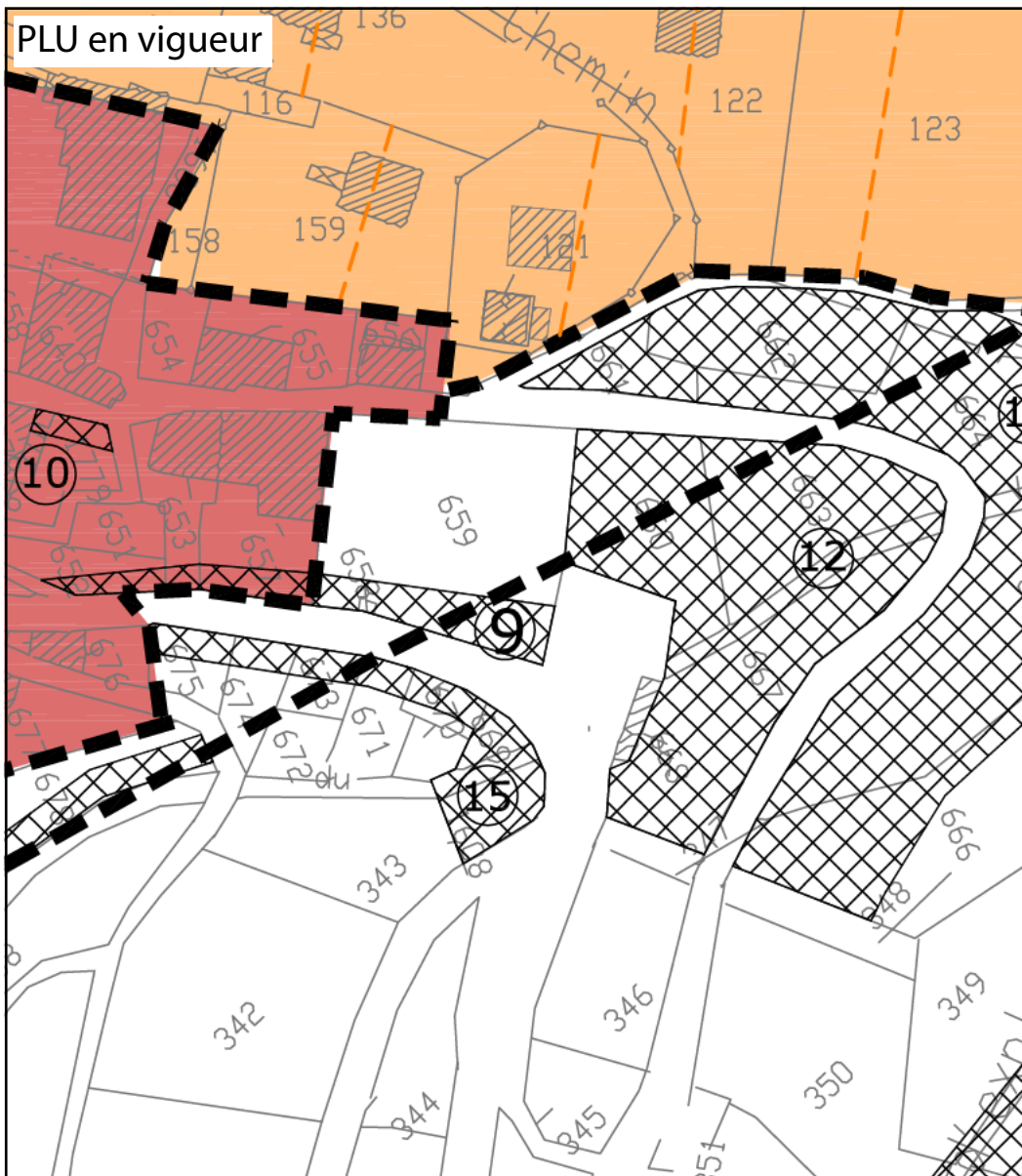
EVOLUTION DES PLANS DE ZONAGE - Mise à jour des emplacements réservés - Echelle : 1 / 1 000 e



## PLU de Villard-Reculas

Modification de droit commun n°3

EVOLUTION DES PLANS DE ZONAGE - Mise à jour des emplacements réservés - Echelle : 1 / 1 000 e



COMMUNE DE VILLARD RECLUS  
Département de l'Isère

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Modification n°2**  
**Révision simplifiée n°1**



P.O.S. initial approuvé par arrêté préfectoral le 8 mai 1979  
PLU arrêté par délibération du 31 mars 2005 et approuvé le 17 décembre 2005

Modification° 1 approuvée le 27 novembre 2009



Conseil en urbanisme  
44t ch. de Malanot  
38 700 Corenc  
Tél : 09 51 13 10 15  
contact@amalpes.fr  
www.amalpes.com

**Règlement écrit**

Vu pour être annexé aux délibérations d'approbation de  
la procédure de révision simplifiée n°1 et de modification  
n°2 en date du : 25 juin 2010.....

Le Maire

**3.1**



# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1 – Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Villard Reculas.

## **Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols**

Le règlement du P.L.U. dispose le droit des sols local, applicable à l'ensemble des parties du territoire communal qu'il vise.

Un certain nombre de textes de portée supra-communale le conditionnent cependant, notamment :

- les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme qui fixent le régime juridique des P.L.U., plus particulièrement ses articles L. et R. 123-1 et suivants.
- les documents visés à l'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme :

Article R 111-2 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

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

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

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

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en applications de législations particulières.
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le DPU défini par les articles L.211-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'article L.111-3 du Code Rural (modifié par la loi n°2006-11 du 5 janvier 2006) :  
« *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.*

*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. »*

- Les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant des domaines spécifiques qui contingentent parallèlement les occupations et les utilisations du sol et notamment :
  - les installations classées pour la protection de l'environnement,
  - les espaces naturels sensibles,
  - les zones d'aménagement différé,
  - la protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites,
  - les périmètres sauvegardés,
  - les périmètres de restauration immobilière,
  - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.

Bien qu'intéressant seulement en partie l'urbanisme, ces dispositions s'appliquent directement aux actions publiques et privées urbaines, le permis de construire et les autres autorisations d'occuper le sol en sanctionnant l'irrespect.

- La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques
- La loi sur les paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- La loi sur les risques naturels du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
- La loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- La loi montagne du 9 janvier 1985
- La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000
- La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- La loi engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006

### Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan selon la nomenclature et les définitions correspondantes suivantes :

#### 3.1. Les zones urbaines U

Sont classées en zone urbaine les zones déjà urbanisées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

**Zone Ua** Secteur urbain patrimonial dense, constitué de grosses bâtisses anciennes et agglomérées à vocation principale de logements, de commerces, de services et d'activités économiques compatibles avec cette destination.

**Zone Ub** Secteur urbain plus récemment constitué caractérisé par un bâti continu, à vocation de logements sous forme collective, de services et d'activités économiques compatibles avec cette destination.

**Zone Uc** Secteur urbain récemment constitué à vocation d'habitation et d'hébergement hôtelier et dans lequel les commerces sont admis sous conditions.

**Zone Ud** Il s'agit d'une zone à vocation d'hébergement touristique pouvant accueillir des activités économiques sous conditions :

- zone Ud : zone destinée à l'hébergement hôtelier et dans laquelle les commerces et l'habitat sont admis sous conditions ;
- sous- secteur Uda destiné à l'habitat et l'hébergement hôtelier et dans lequel l'artisanat et les services sont admis sous conditions ;
- sous-secteur Udb, pouvant accueillir les structures de camping, caravaning, et les constructions directement liées à l'utilisation sportive, au domaine skiable, ainsi que les constructions de services de type EDF, et les équipements publics ou d'intérêt général.

**Zone Ue** Il s'agit d'une zone d'habitation récemment constituée pouvant accueillir des bureaux, de l'hébergement touristique et des activités artisanales compatibles avec l'habitat.

Ces zones font l'objet des articles du titre II.

#### 3.2. Les zones à urbaniser AU

Sont classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel, équipés ou non, destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue :

**Zone AUc** Zone destinée à l'hébergement touristique et pouvant accueillir des activités économiques directement liées et proportionnées à cette destination principale : commerces de restauration, bar, salle de sports,... L'habitat est admis à la condition qu'il s'agisse du logement de fonction des travailleurs saisonniers employés sur la commune.

**Zone AUe** Zone destinée à l'habitat et pouvant accueillir des activités artisanales et de services compatibles avec la destination principale.

Ces zones font l'objet des articles du titre III. »

### 3.3. Les zones agricoles A

Sont classées en zones agricoles les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

La zone A comporte un sous-secteur As correspondant à l'emprise du domaine skiable et pouvant accueillir les constructions et installations liées à l'accueil et à la pratique des sports d'hiver.

Ces zones font l'objet des articles du titre IV.

### 3.4. Les zones naturelles et forestières N

Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de :

- la qualité des sites, des milieux 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 zone N comprend des sous-secteurs particuliers :

- un secteur Na strictement inconstructible correspondant aux zones de risques d'avalanche ;
- un secteur Nj correspondant au jardin public situé dans le village ;
- un secteur construit Ns correspondant à la zone d'implantation d'un restaurant d'altitude.

Ces zones font l'objet des articles du titre V.

Le plan local d'urbanisme repère également sur les documents graphiques :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ou en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ;
- les terrains définis comme espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L130-1 et L130-2 du code de l'urbanisme.

## Article 4 – Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone où il se situe, l'autorisation ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## Article 5 – Glossaire

### - Activité artisanale

L'enregistrement au répertoire de la Chambre des métiers d'une personne physique emporte présomption de la qualité d'artisan.

### - Activité commerciale

L'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés d'une personne physique emporte présomption de la qualité de commerçant. Le registre du commerce et des sociétés est tenu par le greffier de chaque tribunal de commerce.

L'activité commerciale consiste à acheter pour revendre.

### - Activité de services

Activité qui consiste à fournir une prestation.

### - Alignement

L'alignement est la limite entre ce qui est ou ce qui sera l'emprise d'une voie et le fonds privé riverain.

L'alignement sur la voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique, en particulier le Maire pour la voirie communale.

### - Annexes

Constitue une annexe, toute construction accessoire à un bâtiment existant sur une même unité foncière. Les piscines et SPA ne sont pas tenues pour des annexes et ont leurs propres règles.

Les **annexes accolées** sont réglementées comme les extensions du bâtiment principal et soumises aux mêmes règles que celles-ci. Les annexes isolées peuvent avoir des règles différentes en fonction de la zone concernée.

### - Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol des constructions, soit la projection horizontale de tous les niveaux des constructions, déduction faite des dépassées de toit et de balcons dans les conditions précisées aux articles 6 et 7 du présent règlement, sur la surface de leur tènement foncier.

### - Coefficient d'Occupation des Sols (COS) – Article R 123-10 du Code de l'Urbanisme

« Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors

oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées. »

#### - Emplacements réservés

« Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Ces emplacements réservés au PLU figurent sur le règlement graphique avec l'identification de leur destination, de leur surface et de la collectivité bénéficiaire. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve au plan de zonage.

Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, il est interdit de construire sur ces emplacements réservés.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application des dispositions de l'article L 123-17 du Code de l'urbanisme. »

#### - Emprise d'une voie

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

Le terme d'emprise publique désigne la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à une voie de circulation, une place, un jardin, un square,...

#### - Espaces boisés classés

« En application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ils sont repérés au document graphique par un quadrillage orthogonal contenant des cercles. »

- Faîtage

Le faîtage correspond au sommet du toit, c'est-à-dire la ligne supérieure du pan de toiture dans le cas de toitures en pente.

- Hébergement touristique

S'entend par hébergement touristique : les emplacements aménagés offerts en location à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile dans le cas du camping caravanning ; et tout local d'habitation : chambre, studio, appartement, villa meublés et offerts en location à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Mis à part le camping caravanning, ce terme général d'hébergement touristique recouvre deux destinations différentes pour lesquelles des règles distinctes sont établies dans le règlement : l'hébergement hôtelier et l'habitat.

Hébergement hôtelier :

Rentrent dans cette catégorie les hôtels de tourisme, les résidences de tourisme et les constructions offrant à la location chambres ou appartements meublés à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ainsi qu'un minimum d'équipements, de services communs (restaurant, blanchisserie, accueil, ...) et de personnel de services.

Habitat :

Rentrent dans cette catégorie les chambres d'hôtes, les meublés de tourisme, les résidences de tourisme et les constructions offrant à la location chambres ou appartements meublés à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile mais ne comportant pas les services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier avec un personnel propre à l'établissement.

- Marge de recul

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

- Prospect

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (mesuré au nu extérieur des murs, dans les limites des dénivelées de toit et de balcons précisées aux articles 6 et 7 du présent règlement, par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. L=4m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. L=H, L= H/2), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

- Surface Hors Œuvre Nette (SHON) – Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme

« La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction .

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

a) Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

b) Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c) Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) D'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.

f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R.111-18-2, R.111-18-6, ou aux articles R.111-18-8 et R.111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée. »

- Ruines

Sont considérées comme ruines les bâtiments partiellement écroulés dont il reste au minimum deux murs d'environ 1 m de haut. Elles sont réhabilitables moyennant l'existence de la preuve de l'importance de leur volume (photos, documents graphiques).

- Tènement

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

- Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée.



## TITRE II

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## **CHAPITRE I – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ua**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1- les occupations ou utilisations du sol à usage industriel et les entrepôts ;
- 2- les exploitations agricoles ou forestières ;
- 3- les changements de destination des commerces ;
- 4- les parcs d'attraction ;
- 5- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels;
- 6- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone ;
- 7- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
- 8- le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 9- les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
- 10- Les terrains de camping et de caravaning ;
- 11- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 12- Toute construction non conforme au caractère de la zone.

#### **Article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissement des terrains, avalanches, chutes de pierres...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

1. l'extension et la création de constructions à vocation artisanale, de commerces et de bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne présentent pas de dangers, ni de sources de nuisances pour le voisinage ;
2. les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
3. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence des SHON et SHOB existantes avant celui-ci ;
4. les annexes isolées des habitations et des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article Ua 3 – Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les habitations ni de permettre l'accès au quotidien des voiries requises uniquement par les règles de sécurité.

#### **2 – Voirie**

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale en une plate-forme d'évolution pour permettre aux véhicules des services publics de faire demi-tour.

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

Est interdite toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

### **Article Ua 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **3 – Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

## **Article Ua 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### Rappel :

En cas de surplomb des voies riveraines, une autorisation du gestionnaire de la voie concernée est nécessaire.

Le reculement minimal des constructions est de 1,5 mètre par rapport aux limites de l'emprise publique, y compris pour les annexes.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture sont pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Lors de la création de clôtures, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander un retrait supplémentaire de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

#### **Article Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte.

Dispositions particulières relatives aux piscines et aux spa : les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

#### **Article Ua 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article Ua 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

#### **Article Ua 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale autorisée est R+1+combles.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

## Article Ua 11 – Aspect extérieur

*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 en partie haute.

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

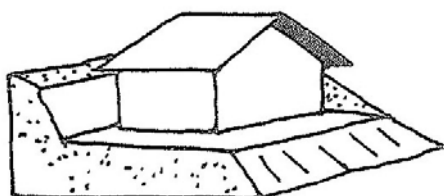
### ☐ Insertion dans la pente

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

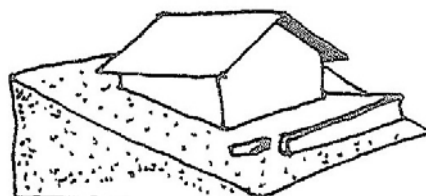
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

### ☐ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

### ☐ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

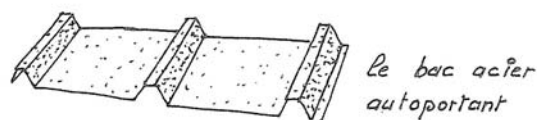
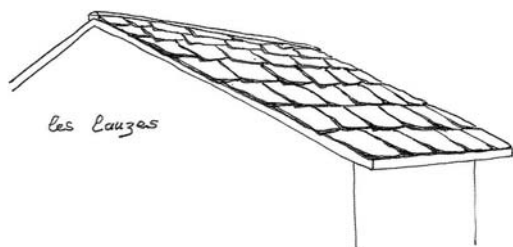
Les toits des nouvelles constructions doivent avoir obligatoirement deux pans se rejoignant à la panne faîtière. Des exceptions peuvent être admises dans le cas du prolongement d'un toit existant ou d'une extension.

La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre  $33^\circ$  et  $39^\circ$  et être en harmonie avec les pentes des toits voisins.

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

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour les bâtiments principaux et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze (se référer au nuancier en mairie). Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées, sont interdits sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

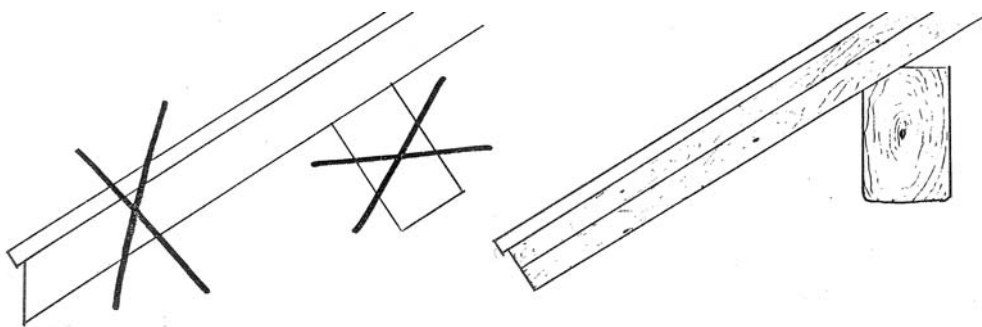


#### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevronnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



#### *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. Dans tous les autres cas le faîtage doit être perpendiculaire aux voies publiques.

Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

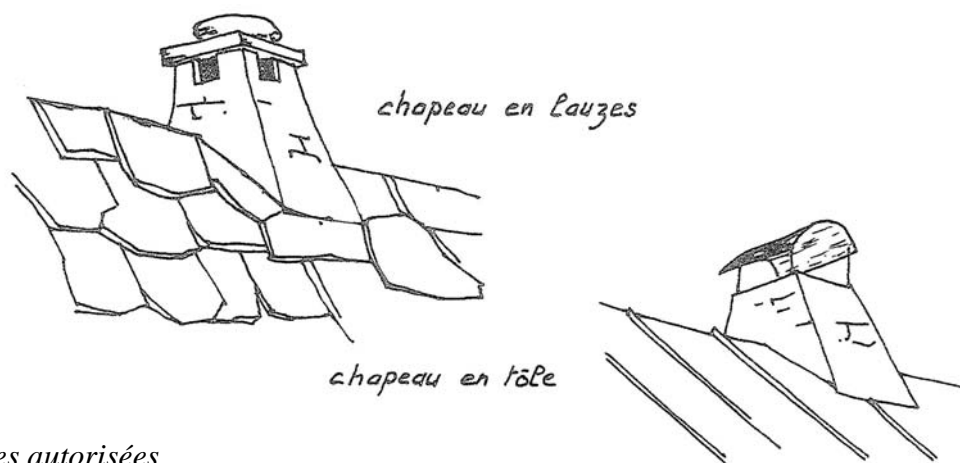
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

## ❑ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze.(voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5m le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



*Cheminées autorisées*

## ❑ Façades

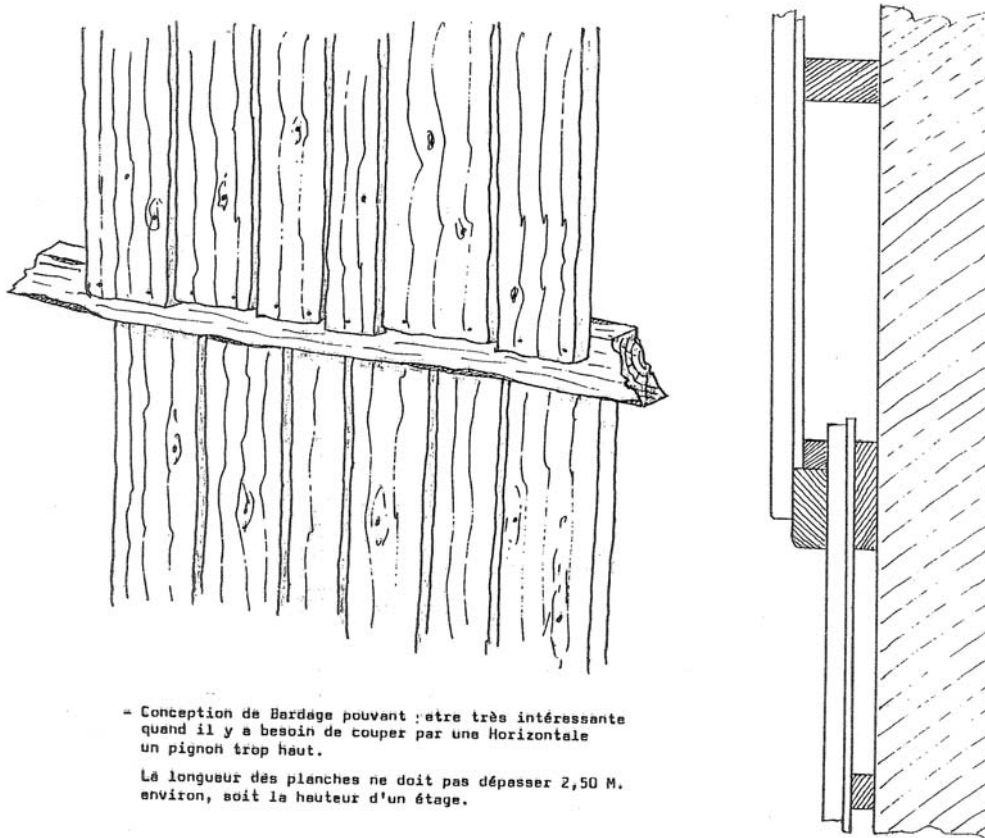
### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées de largeurs différentes, mais arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m. Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne doivent pas être bouvetées.



### *Illustration des bardages*

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.

### *Maçonneries*

Les soubassements sont traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont interdites. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi à « pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

## ❑ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent être de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

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

Les menuiseries doivent être en bois.

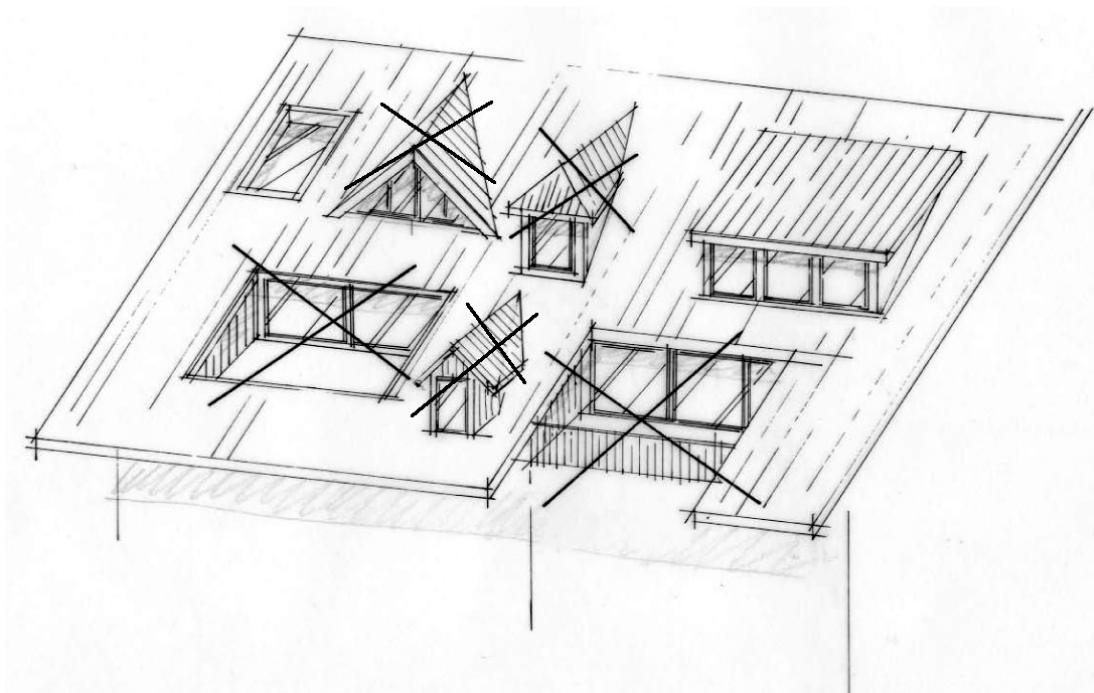
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### ❑ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### ❑ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1.1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

#### ☐ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### ☐ 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 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
2. pour les constructions d'hébergement hôtelier :
  - 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits
  - 50% des places seront couvertes
3. pour les bureaux :
  - 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON

Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

### **Article Ua 13 – Espaces libres et plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupé) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement réglés etensemencés.

---

### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

---

#### **Article Ua 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) et autres densités**

Il n'est pas indiqué de coefficient d'occupation des sols en zone Ua.

Les possibilités de construire résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13.

## **CHAPITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ub**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1- les occupations ou utilisations du sol à usage artisanal, industriel et les entrepôts ;
- 2- les exploitations agricoles ou forestières ;
- 3- les changements de destination des commerces ;
- 4- les parcs d'attraction ;
- 5- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée, ou bien d'équipements, installations et infrastructures publiques ou d'intérêt général, ou bien de travaux liés à la protection contre les risques naturels;
- 6- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone ;
- 7- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
- 8- le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 9- les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
- 10- Les terrains de camping et de caravaning ;
- 11- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 12- Toute construction non conforme au caractère de la zone.

#### **Article Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissement des terrains, avalanches, chutes de pierres...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

1. l'extension et la création de commerces et de bureaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et ne présentent pas de dangers, ni de sources de nuisances pour le voisinage ;
2. les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;

3. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence des SHON et SHOB existantes avant celui-ci.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article Ub 3 – Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...).

#### **2 – Voirie**

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

Est interdite toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

### **Articles Ub4 et Ub5**

Non réglementé.

### **Article Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Rappel :

En cas de surplomb des voies riveraines, une autorisation du gestionnaire de la voie concernée est nécessaire.

Le reculement minimal des constructions est de 1,5 mètre par rapport aux limites de l'emprise publique, y compris pour les annexes.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture sont pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **Article Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte.

#### **Articles Ub 8 à Ub9**

Non réglementé.

#### **Article Ub 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

#### **Article Ub 11 – Aspect extérieur**

*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 en partie haute.

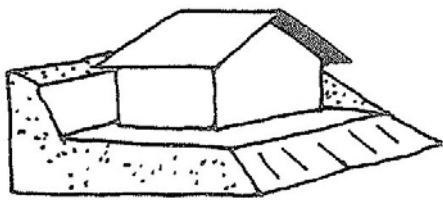
#### ☐ Insertion dans la pente

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

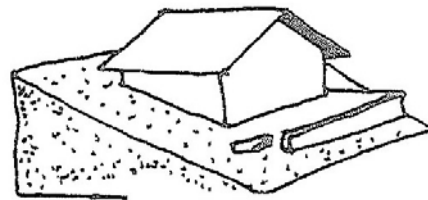
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### ☐ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

#### ☐ 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.

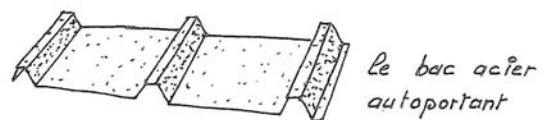
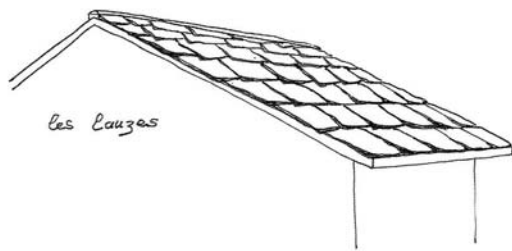
La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 33° et 39° et être en harmonie avec les toits voisins.

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

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour les bâtiments principaux et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2 m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2 m. Les dépassées de toit seront de 0,2 m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze ( se référer au nuancier en mairie).

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées, sont interdits sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

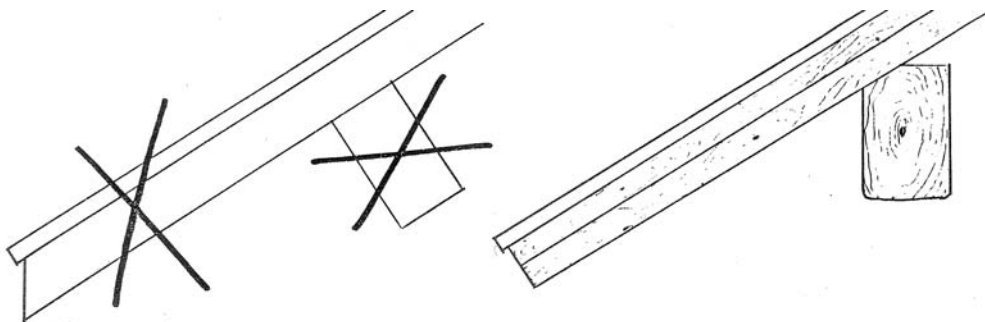


### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*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. Dans tous les autres cas le faîtage doit être perpendiculaire aux voies publiques.

Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

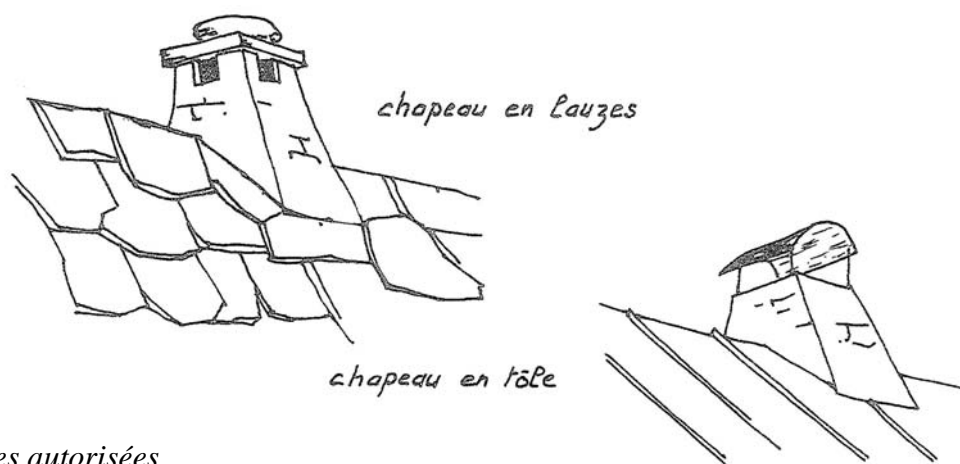
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### ☐ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze (voir croquis ci-après).

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 m le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



### *Cheminées autorisées*

#### ❑ Façades

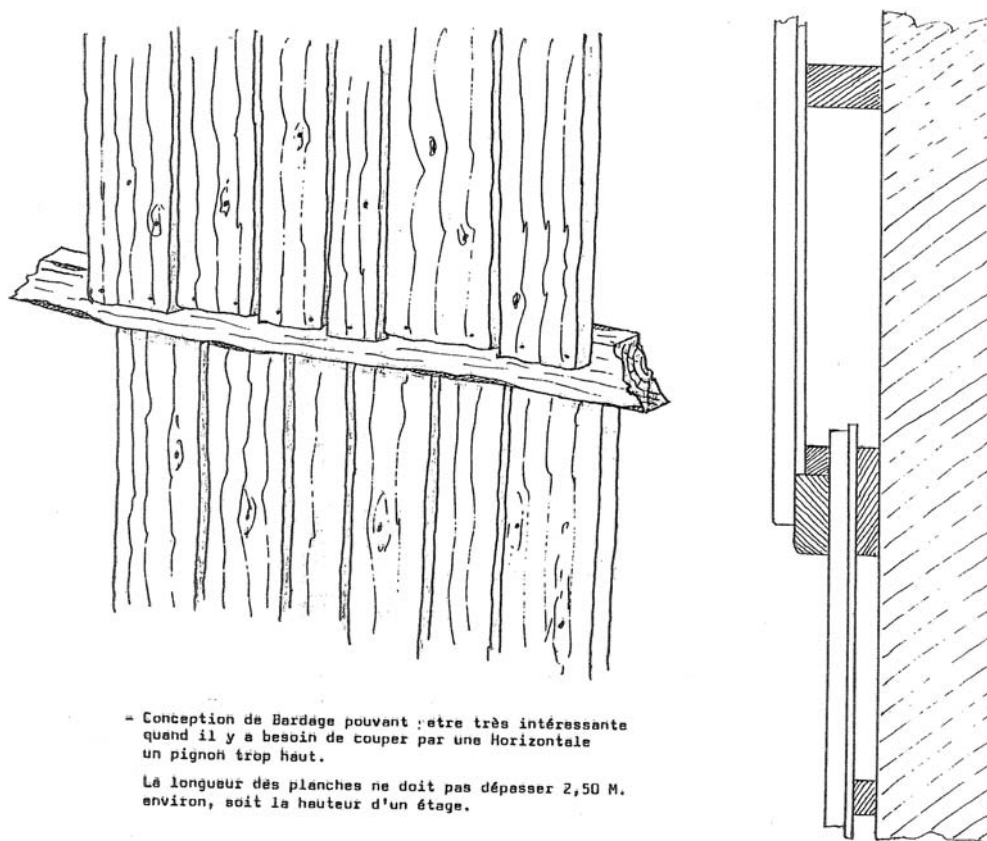
#### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées. Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées de largeurs différentes, mais arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5 m. Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs ; et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi à « pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

## ❑ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent être de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

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

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

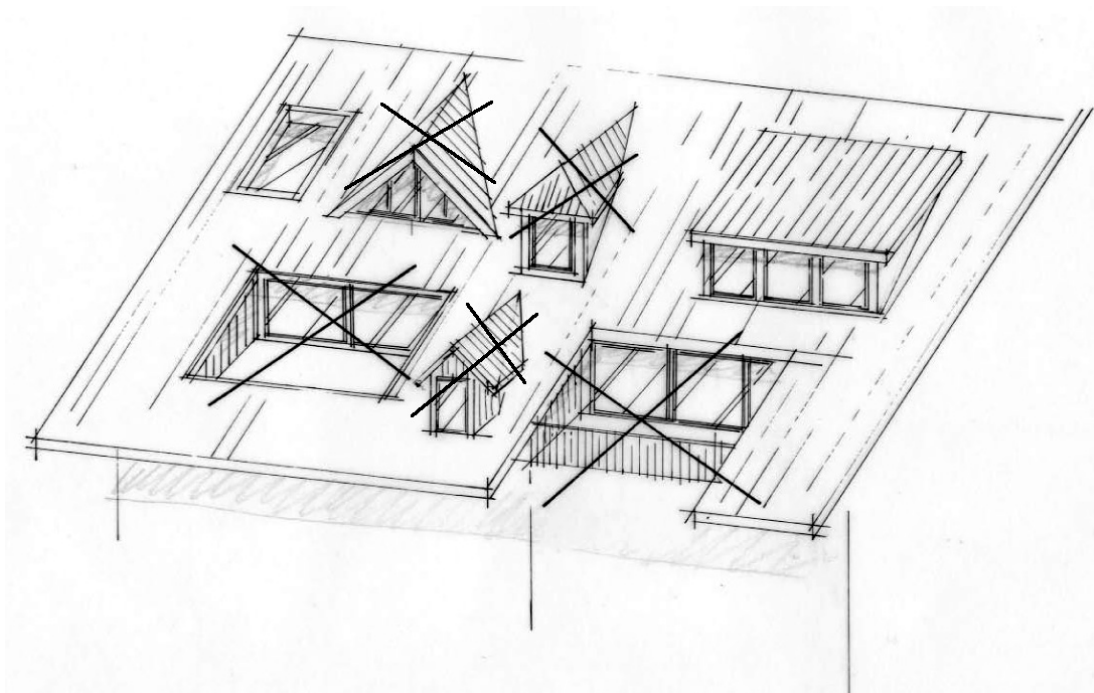
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### ❑ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### ❑ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1,1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

#### ☐ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### ☐ 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 12 – Stationnement des véhicules**

Il est prévu 1 garage par appartement, bureau ou commerce, à l'intérieur du bâtiment.

Il est exigé 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.

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

En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

### **Article Ub 13 – Espaces libres et plantations**

Sans objet.

---

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article Ub 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) et autres densités**

Il n'est pas indiqué de coefficient d'occupation des sols en zone Ub.

Les possibilités de construire résultent de l'application des articles Ub 3 à Ub 13.

## **CHAPITRE III – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Uc**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1- les occupations ou utilisations du sol destinées à l'artisanat, l'industrie, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt ;
- 2- les exploitations agricoles ou forestières ;
- 3- les parcs d'attraction ;
- 4- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels;
- 5- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone ;
- 6- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
- 7- le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 8- les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
- 9- Les terrains de camping et de caravaning ;
- 10- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 11- Toute construction non conforme au caractère de la zone.

#### **Article Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissement des terrains, avalanches, chutes de pierres...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

- 1- les commerces sous réserve qu'ils soient liés directement au fonctionnement des constructions à destination d'hébergement hôtelier et proportionné en fonction de leur activité ;
- 2- les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition que 5% minimum de la SHON autorisée soit affectée aux logements de fonction des travailleurs saisonniers ;
- 3- les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
- 4- la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence des SHON et SHOB existantes avant celui-ci ;
- 5- les annexes isolées des habitations et des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article Uc 3 – Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

En cas de division parcellaire, dès le premier lot les accès doivent être mutualisés.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les habitations, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.

#### **2 – Voirie**

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

### **Article Uc 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

### **3 - Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

## **Article Uc 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Uc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

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

En tout état de cause, la possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

## **Article Uc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1 - Retrait minimal**

3 mètres des limites séparatives.

## 2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

## 3 - Annexes

Les annexes isolées peuvent être édifiées en tout ou partie jusqu'à 3 mètres des limites séparatives.

4- Dispositions particulières relatives aux piscines et aux spa : les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

### **Article Uc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article Uc 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

### **Article Uc 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

#### 1 - Hauteur absolue

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

#### 2 - Hauteur relative

##### a. généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

##### b. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

Lorsque la construction est projetée sur un terrain situé à l'angle de deux voies, la hauteur de la partie de la construction bordant la plus étroite des deux peut atteindre la hauteur de celle bordant la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

c. par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## **Article Uc 11 – Aspect extérieur**

*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 en partie haute.

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

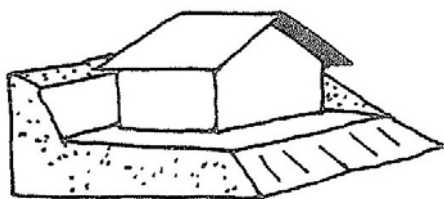
☐ Insertion dans la pente

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

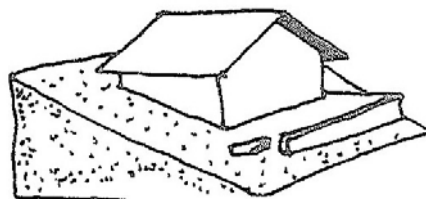
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### ❑ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

#### ❑ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Ils 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  $33^\circ$  et  $39^\circ$  et être en harmonie avec les pentes des toits voisins..

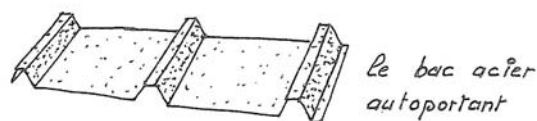
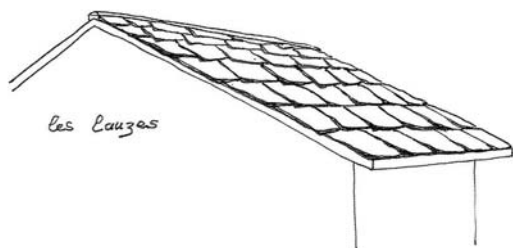
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées sont interdits, sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

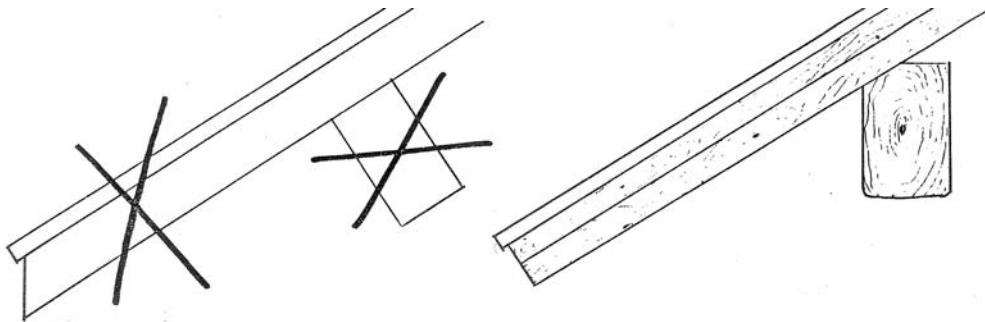


#### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*Illustration des pannes et chevrons*

### *Faîtage*

Le sens du faîtage doit respecter les indications portées au plan 3.2.2 du P.L.U. à plus ou moins 10°. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

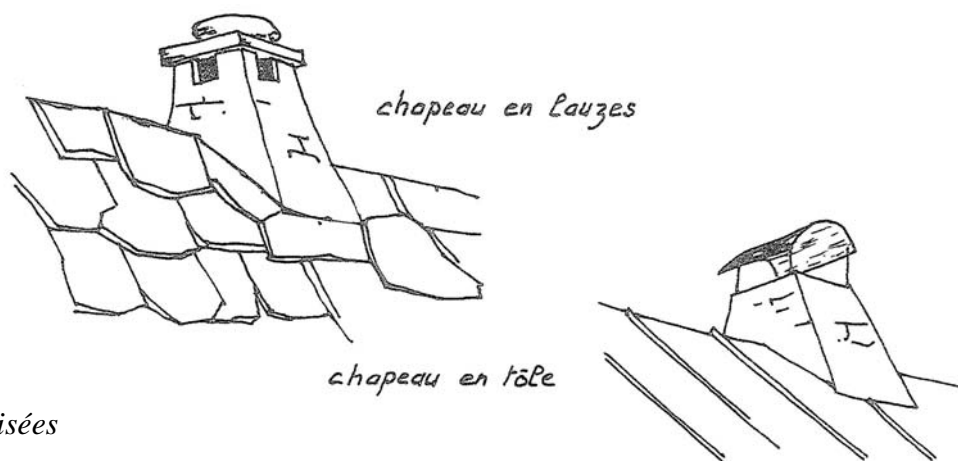
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### ❑ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5m le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



*Cheminées autorisées*

### ❑ Façades

#### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

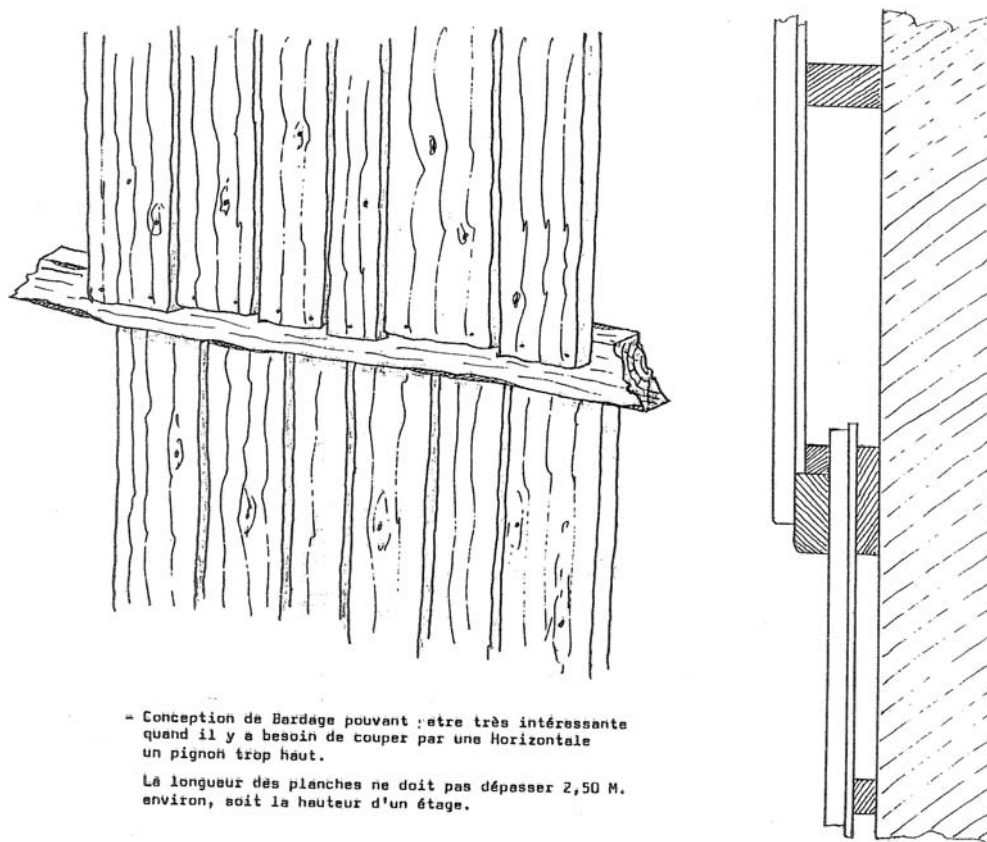
Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements,

encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées de largeurs différentes, mais arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m. Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### ❑ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent être de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

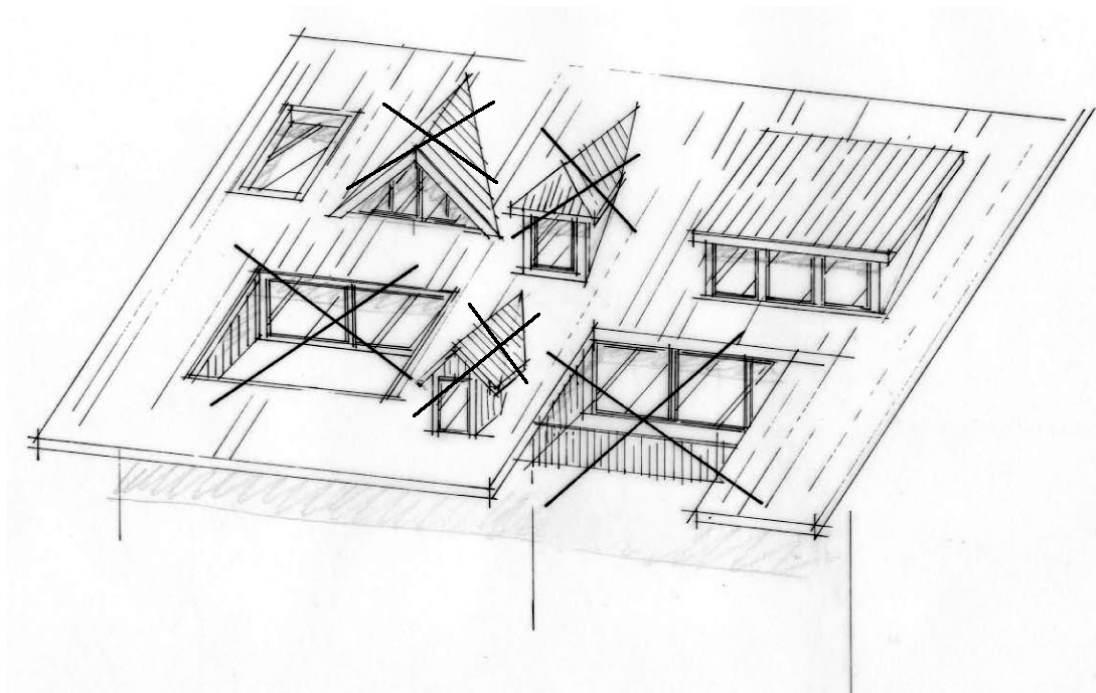
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### ❑ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dénivelées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### ❑ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1.1 m de hauteur.  
Les grillages et les claustras sont interdits.

☐ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

☐ 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 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
2. pour les constructions d'hébergement hôtelier :
  - 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits
  - 50% des places seront couvertes
3. pour les commerces :
  - 1 place de livraison par commerce

Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

### **Article Uc 13 – Espaces libres et plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupés) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement réglés etensemencés.

---

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article Uc 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation des sols des constructions à vocation d'hébergement hôtelier, des commerces et des équipements publics est de 0,60.

Pour les constructions à vocation d'habitation, le COS est de 0,2.

## **CHAPITRE IV – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ud**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article Ud 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1- les occupations ou utilisations du sol destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôts ;
- 2- les exploitations agricoles ou forestières ;
- 3- les parcs d'attraction ;
- 4- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée, ou bien d'équipements, installations et infrastructures publiques ou d'intérêt général, ou bien de travaux liés à la protection contre les risques naturels;
- 5- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone ;
- 6- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
- 7- le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 8- les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
- 9- les occupations ou utilisations du sol destinées à l'artisanat et aux bureaux sauf en Uda ;
- 10- les commerces dans la zone Uda ;
- 11- les terrains de camping et de caravaning, sauf en Udb ;
- 12- l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 13- toute construction non conforme au caractère des zones respectives ;
- 14- dans le sous-secteur Udb, toute construction, occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article Ud 2 est interdite.

#### **Article Ud 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements des terrains, chutes de pierres, avalanches...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

- 1- dans la zone Ud, les commerces et l'habitat sous réserve qu'ils soient liés directement au fonctionnement des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et proportionné en fonction de leur activité ;
- 2- les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition que 5% minimum de la SHON autorisée soit affectée aux logements de fonction des travailleurs saisonniers ;
- 3- dans le secteur Uda, les constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne présentent pas de dangers, ni de sources de nuisances pour le voisinage ;

- 4- les équipements publics, les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
- 5- la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence des SHON et SHOB existantes avant celui-ci.
- 6- les annexes isolées des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

Dans le secteur Udb, seules sont autorisés :

- le camping et le caravanning, les constructions directement liées à une utilisation sportive ou au domaine skiable (gare de téléski, billetterie, local pour les secours, école de ski, garages de dameuses...), les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les équipements publics sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article Ud 3 – Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les habitations, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.

#### **2 – Voirie**

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

## **Article Ud 4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **3 – Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

Cet article pourra faire l'objet d'adaptations mineures pour la zone Udb.

## **Article Ud 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Ud 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

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

En tout état de cause, la possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

En Udb, les constructions peuvent s'implanter sur l'alignement.

## **Article Ud 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1 - Retrait minimal**

3 mètres des limites séparatives.

### **2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction**

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

### **3 - Annexes**

Les annexes isolées peuvent être édifiées en tout ou partie jusque 3 mètres des limites séparatives.

### **4 - Piscines et spa**

Les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

Les dispositions des paragraphes ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

## **Article Ud 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## Article Ud 9 – Emprise au sol

Sans objet.

## Article Ud 10 – Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### 1 - Hauteur absolue

La hauteur de la construction ne doit pas dépasser 15 mètres au faîtage en Ud, 10 mètres en Uda et Udb.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

### 2 - Hauteur relative

#### a. généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

#### b. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

Lorsque la construction est projetée sur un terrain situé à l'angle de deux voies, la hauteur de la partie de la construction bordant la plus étroite des deux peut atteindre la hauteur de celle bordant la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

#### c. par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## Article Ud 11 – Aspect extérieur

*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 en partie haute.

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

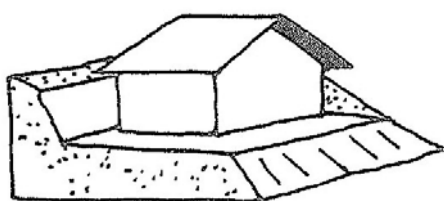
#### ❑ Insertion dans la pente

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

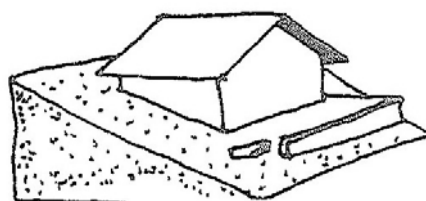
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### ❑ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtiage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtiage.

#### ❑ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Ils 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.

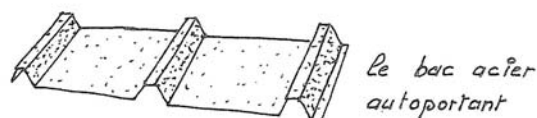
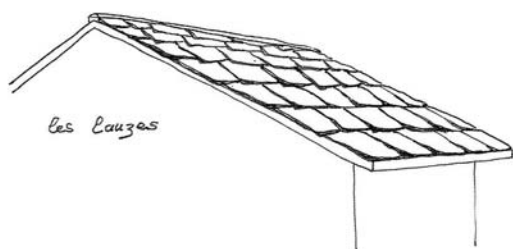
La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins..

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

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)  
Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées, sont interdits sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.



### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.

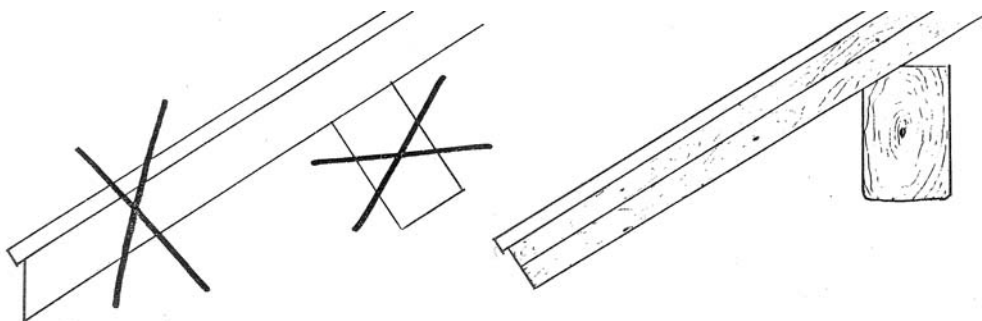


Illustration des pannes et chevrons

### *Faîtage*

Le sens du faîtage doit respecter les indications portées au plan 3.2.2 du P.L.U., à plus ou moins 10°. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

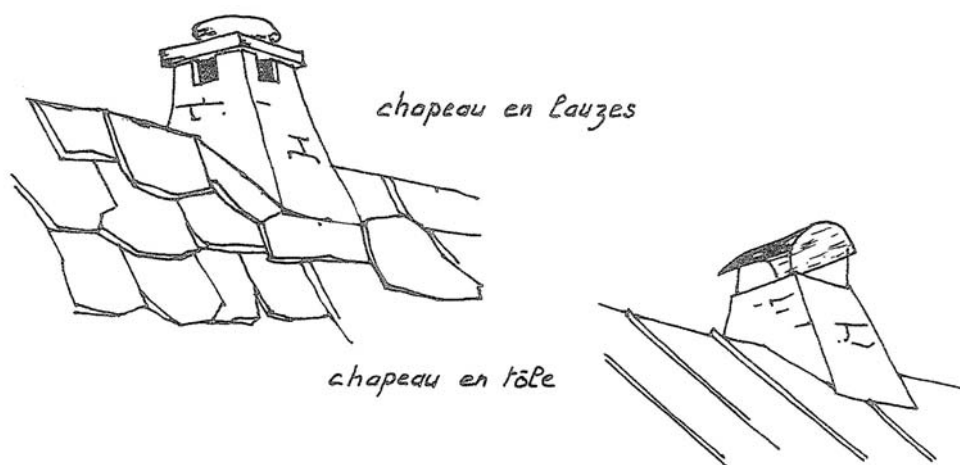
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### ☐ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



### *Cheminées autorisées*

#### ☐ Façades

#### *Bardages*

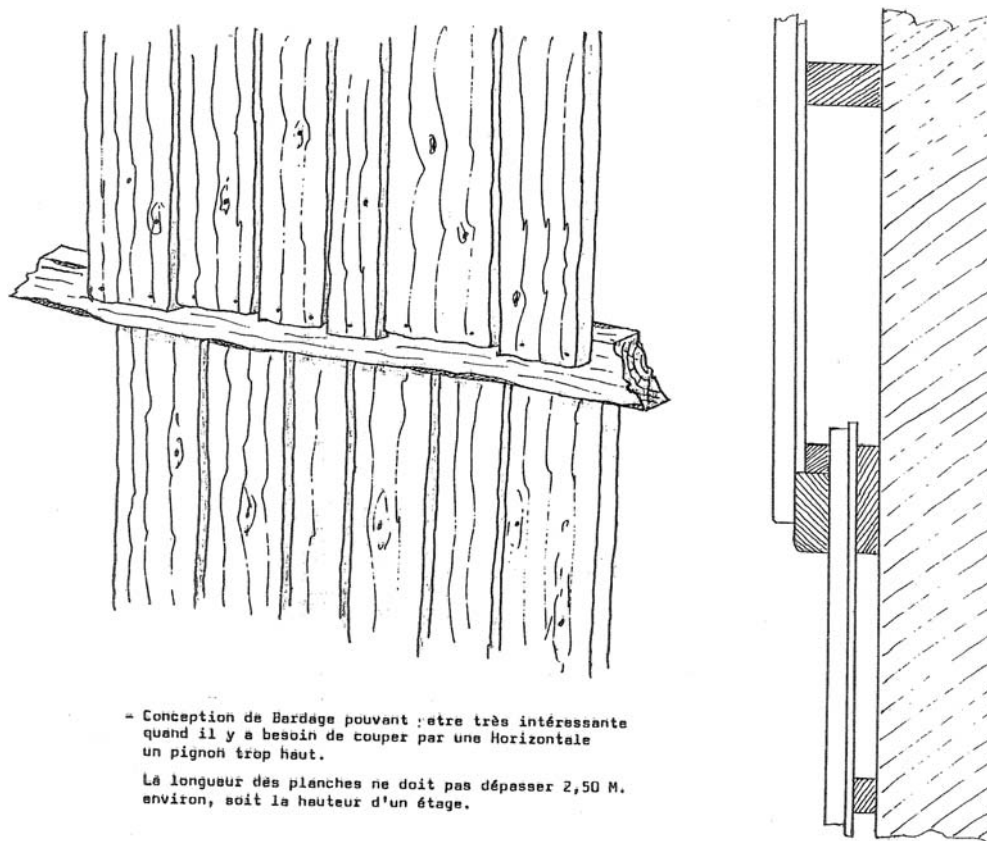
Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées. Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées de largeurs différentes, mais arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m..

Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne doivent pas être bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue ».

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

## ❑ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs.

Les renforcements doivent être de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet. Le volet dauphinois est autorisé.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

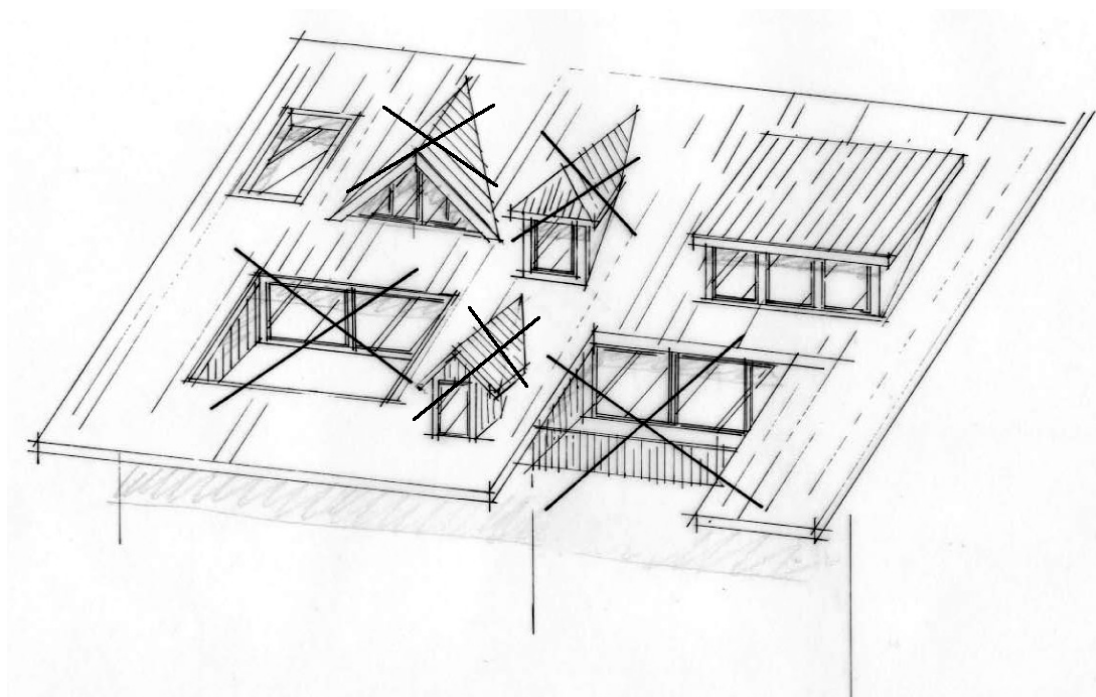
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### ❑ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages sont réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### ❑ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1,1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

#### ☐ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### ☐ 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 Ud 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
2. pour les constructions d'hébergement hôtelier :
  - 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits
  - 50% des places seront couvertes
3. pour les commerces :
  - 1 place de livraison par commerce

Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.

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

En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

## **Article Ud 13 – Espaces libres et plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupés) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement réglés etensemencés.

---

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article Ud 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)**

Les coefficients d'occupation des sols sont :

- zone Ud : 0,6
- zone Uda : 0,3
- zone Udb : non limité

## **CHAPITRE V – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ue**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1- les occupations ou utilisations du sol à usage industriel, les commerces et les entrepôts ;
- 2- les exploitations agricoles ou forestières ;
- 3- les parcs d'attraction ;
- 4- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels;
- 5- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone ;
- 6- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
- 7- le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 8- les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
- 9- Les terrains de camping et de caravaning ;
- 10- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 11- Toute construction non conforme au caractère de la zone.

#### **Article Ue 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, glissement des terrains, avalanches, chutes de pierres...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

1. l'extension et la création de constructions à vocation artisanale et de bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne présentent pas de dangers, ni de sources de nuisances pour le voisinage ;
2. les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
3. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence des SHON et SHOB existantes avant celui-ci ;
4. les annexes isolées des habitations et des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article Ue 3 – Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

En cas de division parcellaire, dès le premier lot les accès doivent être mutualisés.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les habitations, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.

#### **2 – Voirie**

Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour.

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

### **Article Ue 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **3 - Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux doivent être enterrés.

## **Article Ue 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Ue 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

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

La possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

## **Article Ue 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1 - Retrait minimal**

3 mètres des limites séparatives.

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

## 2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

## 3 – Annexes

Les annexes isolées peuvent être édifiées en tout ou partie jusqu'à 3 mètres des limites séparatives.

4- Dispositions particulières relatives aux piscines et aux spa : les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

## **Article Ue 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article Ue 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

## **Article Ue 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### 1 – Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

### 2 - Hauteur relative

#### a. généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

#### b. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

Lorsque la construction est projetée sur un terrain situé à l'angle de deux voies, la hauteur de la partie de la construction bordant la plus étroite des deux peut atteindre la hauteur de celle bordant la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

c. par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## **Article Ue 11 – Aspect extérieur**

*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 en partie haute.

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

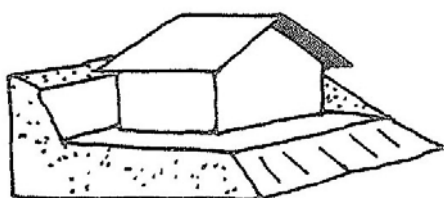
☐ Insertion dans la pente

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

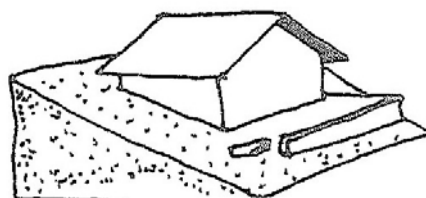
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### ❑ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

#### ❑ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Ils 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 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins.

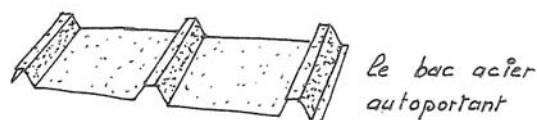
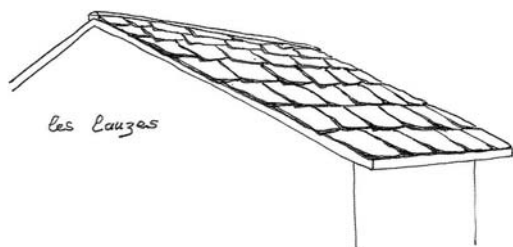
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées, sont interdits sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

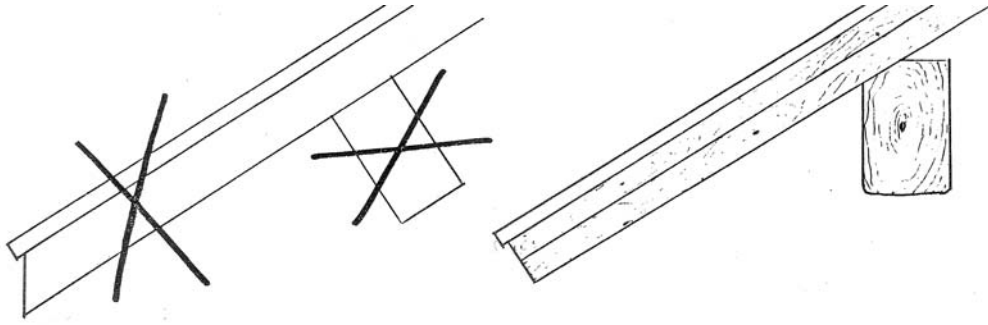


#### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*Illustration des pannes et chevrons*

### *Faîtage*

Le sens du faîtage doit respecter les indications portées au plan 3.2.2 du P.L.U., à plus ou moins 10°. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

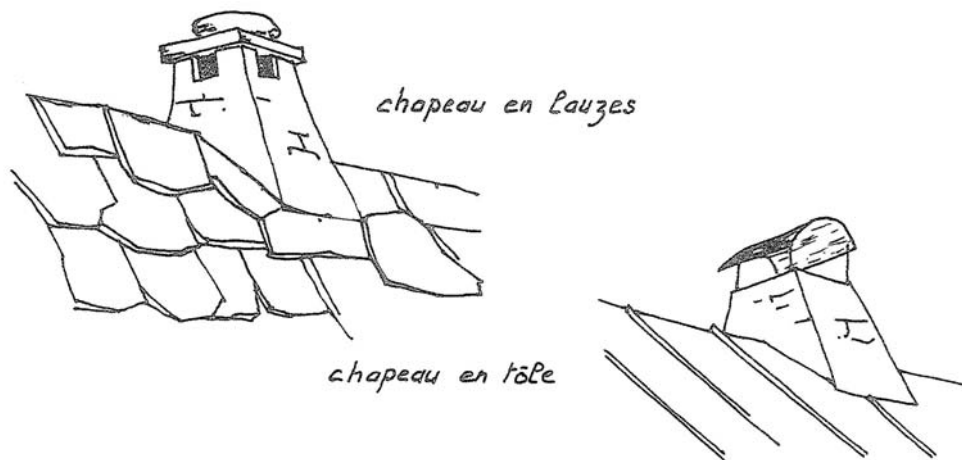
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### ☐ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



### *Cheminées autorisées*

### ☐ Façades

#### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

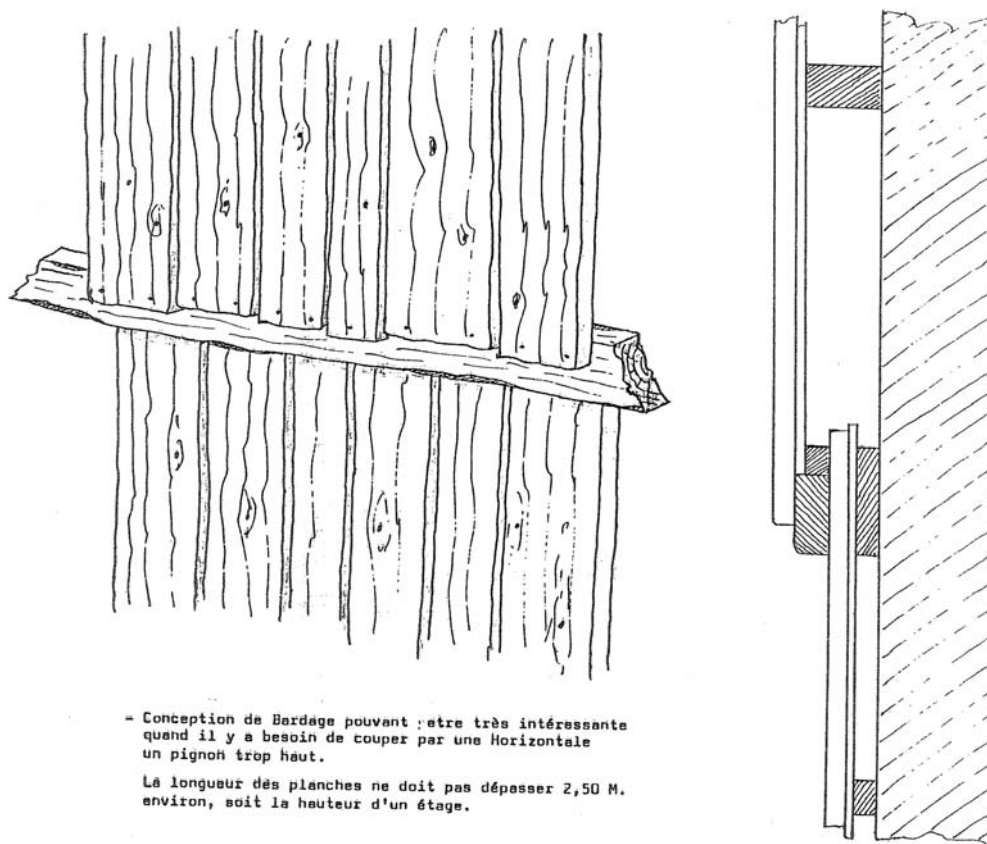
Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées et de largeurs différentes, mais toujours arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m.

Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### ☐ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent se composer de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures ont une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

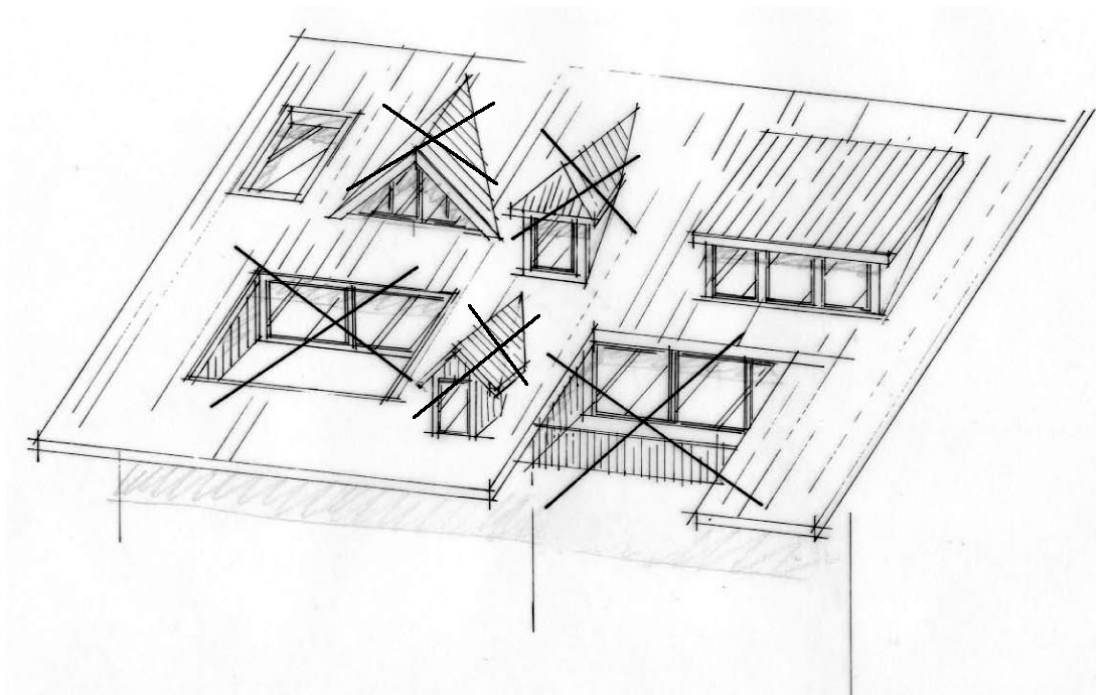
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Les vitrines sont interdites.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### ❑ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dénivelées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### ❑ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1,1m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

#### ☐ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### ☐ 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 Ue 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
2. pour les constructions d'hébergement hôtelier :
  - 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits
  - 50% des places seront couvertes
3. pour les constructions à usage artisanal :
  - 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface artisanale
4. pour les bureaux:
  - 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON

Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

### **Article Ue 13 – Espaces libres et plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupé) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

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

---

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article Ue 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) et autres densités**

Le coefficient d'occupation des sols de la zone Ue est de 0,20.



**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES A URBANISER**



## **CHAPITRE I – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AUc**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article AUc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

1. les occupations ou utilisations du sol destinées à l'artisanat, l'industrie, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt ;
2. les exploitations agricoles ou forestières ;
3. les parcs d'attraction ;
4. les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels;
5. les installations classées;
6. les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
7. le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
8. les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
9. les terrains de camping et de caravanning ;
10. l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
11. toute construction non conforme aux destinations de la zone.

#### **Article AUc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

1. les commerces et l'habitat sous réserve qu'ils soient liés directement au fonctionnement des constructions à destination d'hébergement hôtelier et proportionnés en fonction de leur activité ;
2. les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition que 5% minimum de la SHON autorisée soit affectée aux logements de fonction des travailleurs saisonniers ;
3. les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
4. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence des SHON et SHOB existantes avant celui-ci ;
5. les annexes isolées des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

Toute construction et utilisation du sol doit tenir compte de l'état des risques naturels en vigueur validé par le préfet. Elle doit également prendre en compte la réglementation fixée par

la commune pour l'écoulement des eaux de pluie, l'évacuation de la neige, la protection du vent et le respect des servitudes d'utilité publique.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article AUc 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

En cas de division parcellaire, dès le premier lot les accès doivent être mutualisés.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les constructions, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.

#### **2 – Voirie**

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

### **Article AUc 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

### **3 - Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux doivent être enterrés.

## **Article AUc 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article AUc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au bord des chaussées publiques, 3 mètres par rapport à l'emprise des cheminements piétons et skieurs.

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

En tout état de cause, la possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

## **Article AUc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1 - Retrait minimal**

3 mètres des limites séparatives.

## 2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

## 3 - Annexes

Les annexes isolées peuvent être édifiées en tout ou partie jusque 3 mètres des limites séparatives.

4- Dispositions particulières relatives aux piscines et aux spa : les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

## **Article AUc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## **Article AUc 9 – Emprise au sol**

Non réglementée.

## **Article AUc 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### 1 - Hauteur absolue

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

### 2 - Hauteur relative

#### a. généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

#### b. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

c. par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## **Article AUc 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

*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 en partie haute.

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

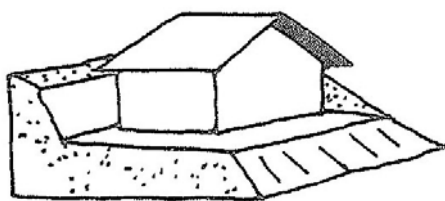
### ☐ Insertion dans la pente

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

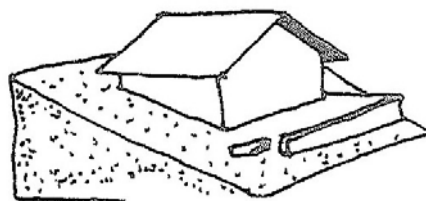
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

### ☐ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

## ❑ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Ils 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 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins.

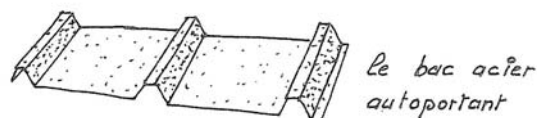
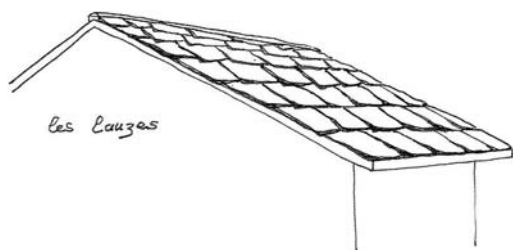
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées sont interdits, sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

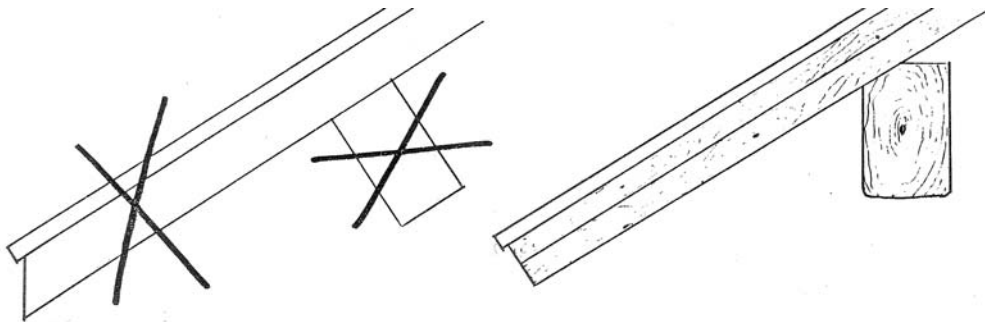


### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*Illustration des pannes et chevrons*

### *Faîtage*

Le sens du faîtage doit respecter les indications portées au plan 3.2.2 du P.L.U. à plus ou moins 10°. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

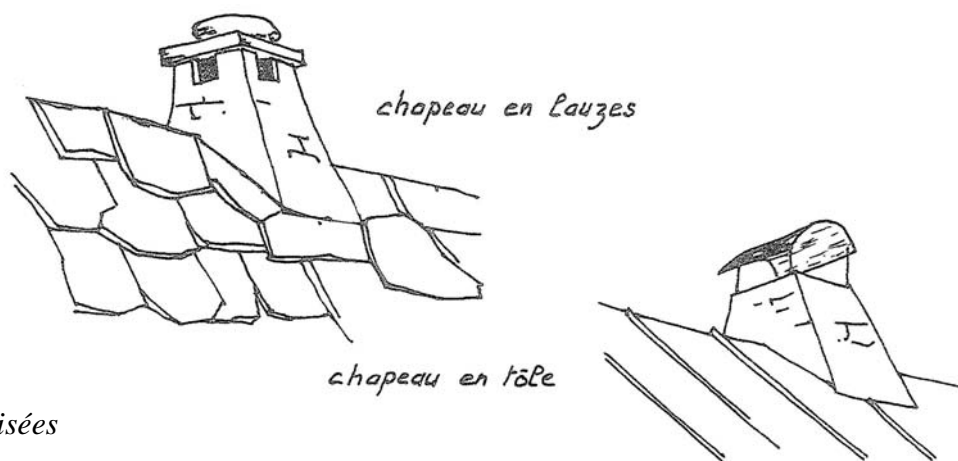
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### ❑ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5m le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



*Cheminées autorisées*

### ❑ Façades

#### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

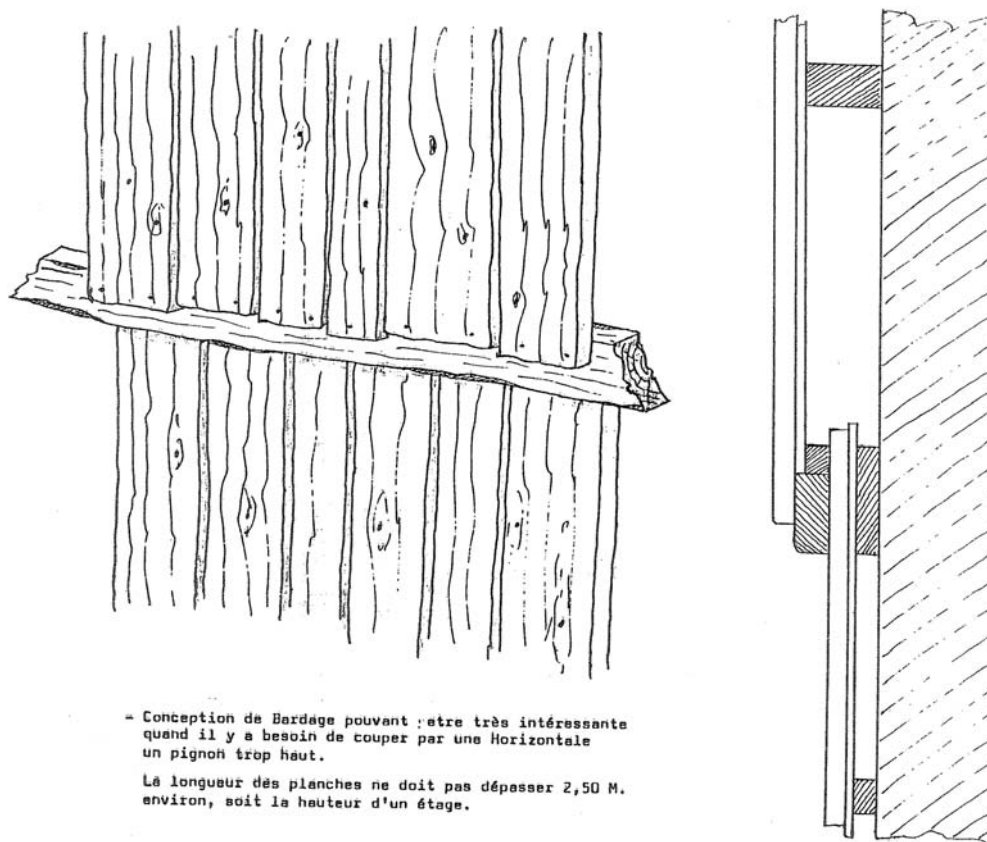
Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements,

encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées de largeurs différentes, mais arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m. Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### ☐ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent être de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

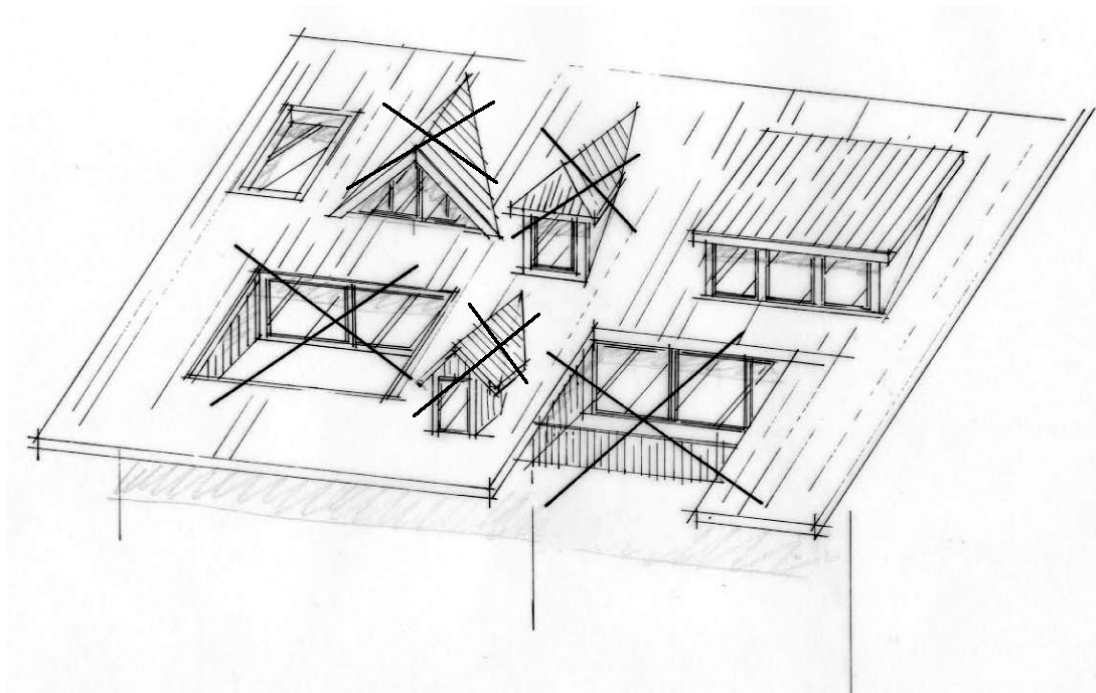
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### ❑ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dénivelées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### ❑ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1.1 m de hauteur.  
Les grillages et les claustras sont interdits.

☐ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

☐ 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 AUc 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions à destination d'habitat :
  - 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
2. pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :
  - 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits
  - 50% des places seront couvertes
3. pour les commerces :
  - 1 place de livraison par commerce.

Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

### **Article AUc 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupés) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement réglés etensemencés.

---

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **Article AUc 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation des sols est de 0,60.

## **CHAPITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AUe**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article AUe 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

1. les occupations ou utilisations du sol destinées à l'hébergement hôtelier, l'industrie, aux commerces et à la fonction d'entrepôt ;
2. les exploitations agricoles ou forestières ;
3. les parcs d'attraction ;
4. les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels;
5. les installations classées;
6. les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
7. le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
8. les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
9. Les terrains de camping et de caravaning ;
10. L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
11. Toute construction non conforme aux destinations de la zone.

#### **Article AUe 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

1. les constructions destinées à l'artisanat et les bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec les autres destinations de la zone et ne présentent pas de dangers, ni de sources de nuisances pour le voisinage ;
2. les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
3. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence des SHON et SHOB existantes avant celui-ci ;
4. les annexes isolées des habitations et des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

Toute construction et utilisation du sol doit tenir compte de l'état des risques naturels en vigueur validé par le préfet. Elle doit également prendre en compte la réglementation fixée par

la commune pour l'écoulement des eaux de pluie, l'évacuation de la neige, la protection du vent et le respect des servitudes d'utilité publique.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article AUe 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

En cas de division parcellaire, dès le premier lot les accès doivent être mutualisés.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les constructions, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.

#### **2 – Voirie**

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

### **Article AUe 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **3 - Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux doivent être enterrés.

## **Article AUe 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

## **Article AUe 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au bord des chaussées publiques, de 3 mètres par rapport à l'emprise des cheminements piétons et skieurs.

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

La possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

## **Article AUe 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1 - Retrait minimal**

3 mètres des limites séparatives.

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

## 2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

## 3 – Annexes

Les annexes isolées peuvent être édifiées en tout ou partie jusque 3 mètres des limites séparatives.

4- Dispositions particulières relatives aux piscines et aux spa : les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

### **Article AUe 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

### **Article AUe 9 – Emprise au sol**

Non réglementée.

### **Article AUe 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

#### 1 – Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

#### 2 - Hauteur relative

##### a. généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

b. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

c. par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## **Article AUe 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

*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 en partie haute.

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

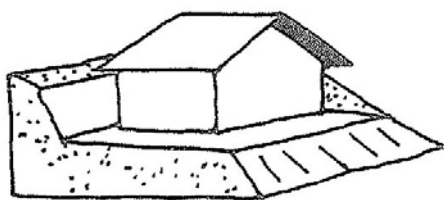
### **❑ Insertion dans la pente**

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

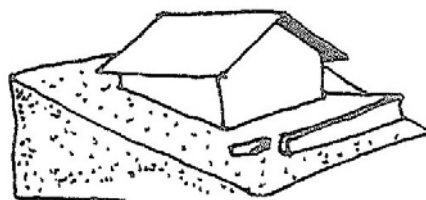
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### ❑ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîte doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîte.

#### ❑ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Ils 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 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins.

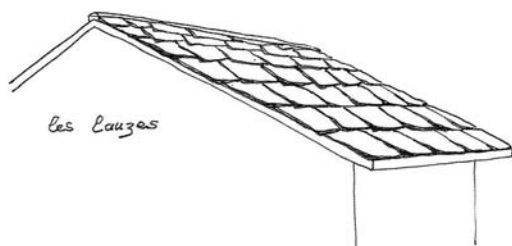
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

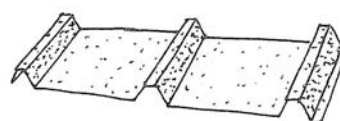
Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées, sont interdits sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.



Les Lauzes



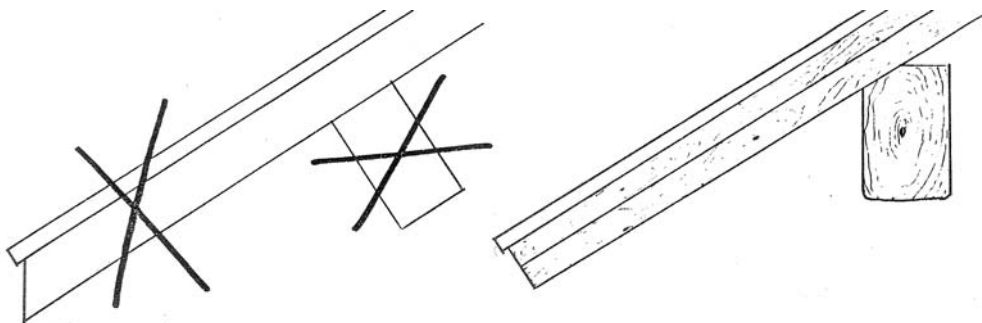
Le bac acier autoportant

*Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevronnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*Illustration des pannes et chevrons*

#### *Faîtage*

Le sens du faîtage doit respecter les indications portées au plan 3.2.2 du P.L.U., à plus ou moins 10°. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

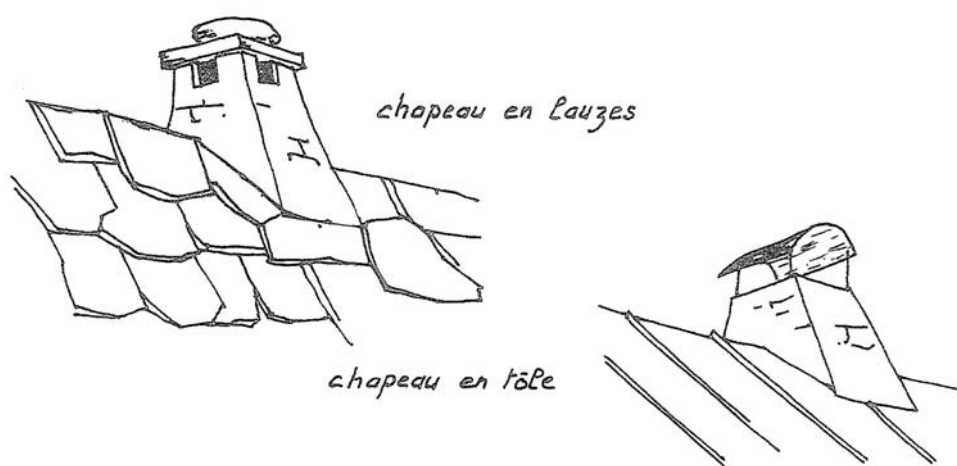
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

#### ☐ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



*Cheminées autorisées*

## ❑ Façades

### *Bardages*

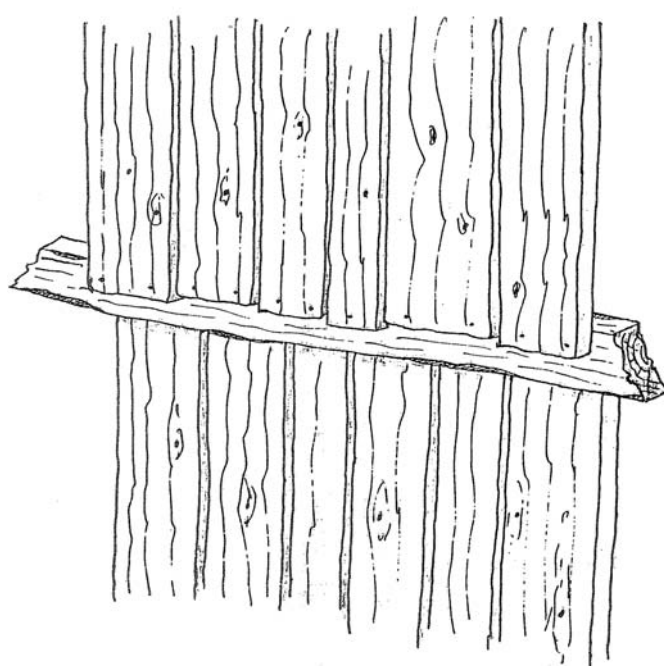
Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées. Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

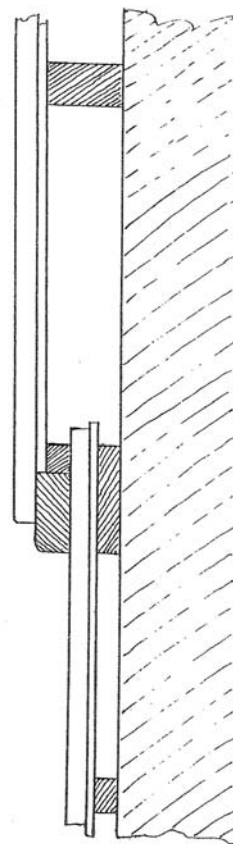
Les planches de bardage doivent être non rabotées et de largeurs différentes, mais toujours arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m.

Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



- Conception de Bardage pouvant être très intéressante quand il y a besoin de couper par une Horizontale un pignon trop haut.  
La longueur des planches ne doit pas dépasser 2,50 M. environ, soit la hauteur d'un étage.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

### ☐ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent se composer de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures ont une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

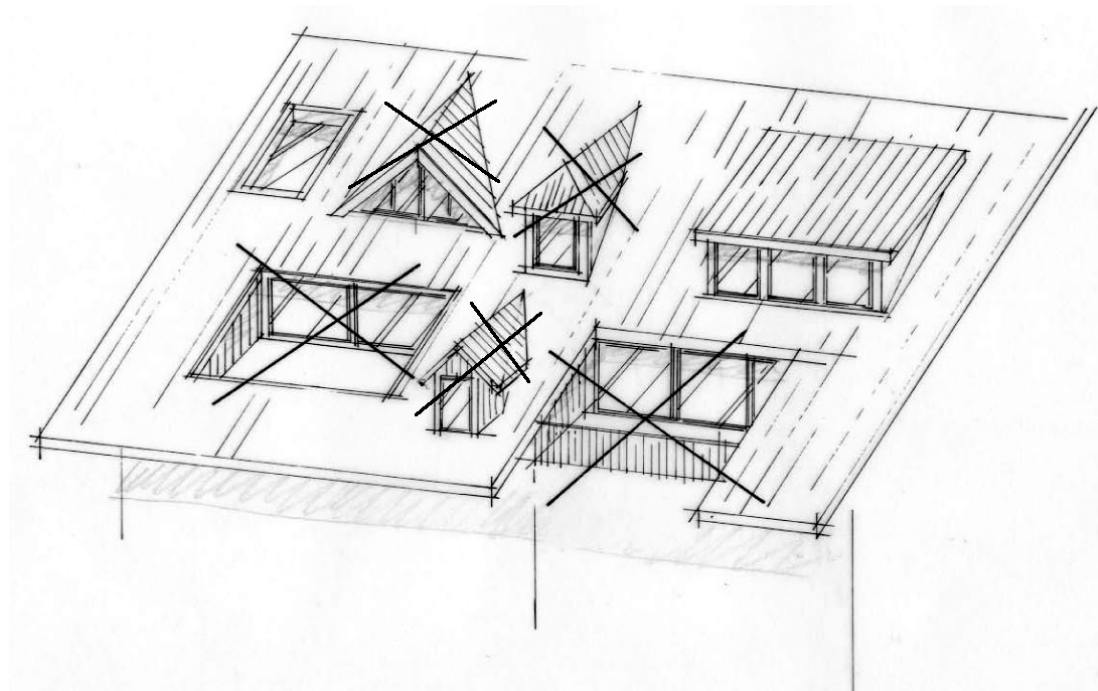
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Les vitrines sont interdites.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### ❑ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### ❑ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1,1m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

#### ☐ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### ☐ 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 AUe 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions destinées à l'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
2. pour les constructions destinées à l'artisanat :
  - 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface artisanale
3. pour les bureaux:
  - 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON.

Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

### **Article AUe 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupé) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement réglés etensemencés.

---

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article AUe 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) et autres densités**

Le coefficient d'occupation des sols est de 0,20.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES AGRICOLES**



## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des logements de fonction et hébergements liés à l'exploitation agricole
- des constructions, occupations ou utilisations du sol qui figurent à l'article A 2.

#### **Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les installations d'intérêt général telles que les stations de transformation EDF, stations de pompage, réservoir d'eau, ne doivent pas nuire aux exploitations agricoles voisines et doivent s'inscrire dans l'environnement par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvements de terre...).

La transformation des bâtiments en gîtes ruraux est autorisée dans les volumes existants.

Les constructions nouvelles et travaux doivent avoir un lien direct avec les activités autorisées dans la zone.

Surcoût de charges publiques :

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipements collectif (mise en place, construction, renforcement ou entretien des voiries et des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, F.T., etc...).

Préservation des espaces ruraux :

Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées moyennant que les bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation soient préexistants. Elles doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation agricole préexistants, former un ensemble cohérent avec ces derniers et avoir un accès commun.

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrain, avalanches, chutes de pierres...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les annexes isolées des bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

De plus, dans le sous-secteur As, sont autorisés :

- les constructions et installations liées au fonctionnement et au développement du domaine skiable, les parkings et les aires de stationnement, les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les équipements publics sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés strictement à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée, ou bien d'équipements, installations et infrastructures publiques ou d'intérêt général, ou bien de travaux liés à la protection contre les risques naturels.

En As, les constructions autorisées ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du domaine skiable.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article A 3 – Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

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

Les accès doivent présenter de caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et notamment doivent permettre une desserte automobile de toutes les occupations du sol autorisées.

#### **2 – Voirie**

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

- largeur minimale d'emprise : 8 mètres ;
- largeur minimale de chaussée : 4 mètres.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

### **Article A 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

## **2 – Assainissement**

### **a) Zones desservies**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

### **b) Zones non desservies**

L'assainissement individuel est autorisé moyennant la réalisation d'une étude hydrogéologique pour mettre en place un assainissement conforme.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

## **3 - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **4– Réseaux secs**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

Cet article pourra faire l'objet d'adaptations mineures notamment pour la moyenne tension.

Tous travaux de branchement à un réseau EDF ou à un réseau FT non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## **Article A 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

## **Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction autorisée doit être implantée à une distance minimale de 1,5 mètre en retrait de l'alignement dans le cas courant.

## **Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans la zone A, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives.

Dans le sous-secteur As, les constructions et les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte.

#### **Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance au moins égale au double de la hauteur de la construction la plus haute et jamais inférieure à 5 mètres.

#### **Article A 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

#### **Article A 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximum au faîtage : 15 mètres (soubassement compris), pour les constructions mentionnées à l'article A 2.

#### **Article A 11 – Aspect extérieur**

*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 en partie haute.

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

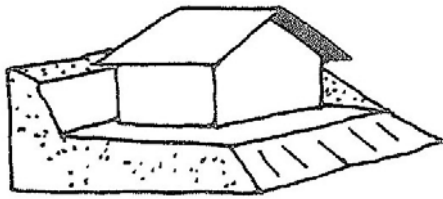
#### ☐ Insertion dans la pente

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

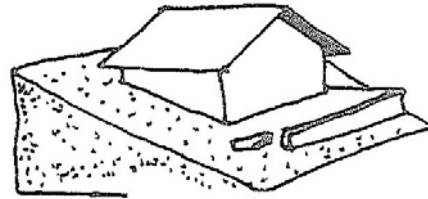
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### ☐ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

#### ☐ Toitures

Elles 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 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins..

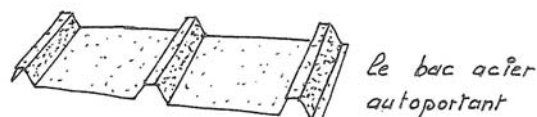
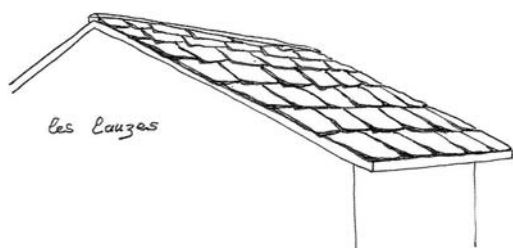
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées sont interdits, sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.



### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.

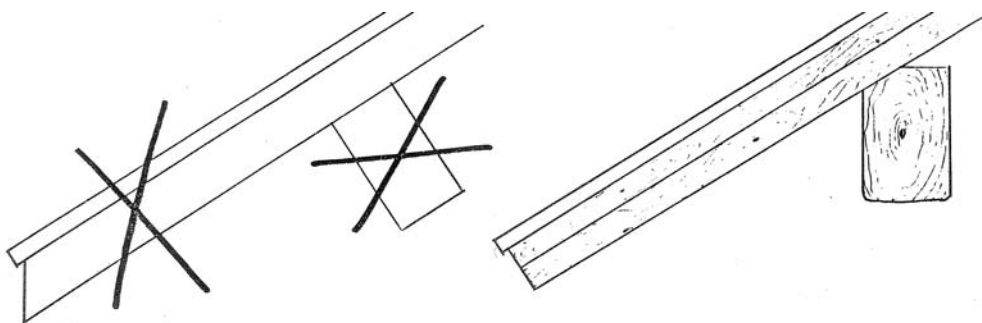


Illustration des pannes et chevrons

### *Faîtage*

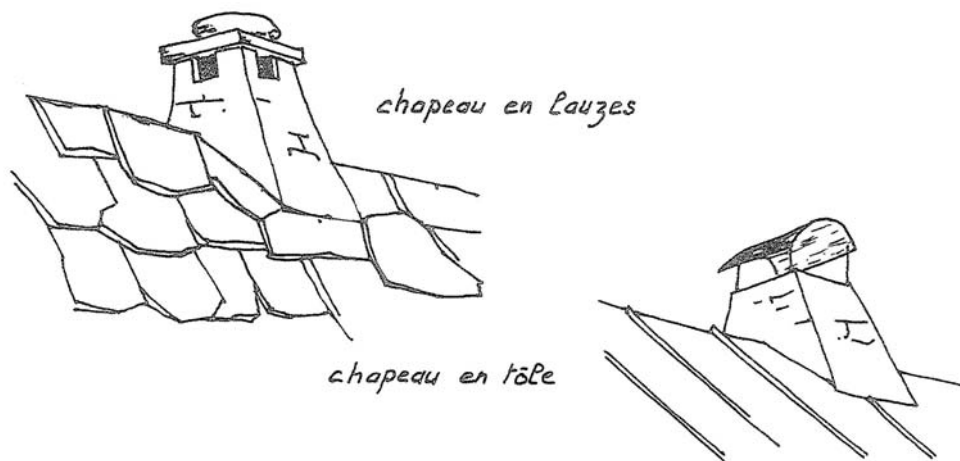
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

## ❑ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



### *Cheminées autorisées*

## ❑ Façades

### *Bardages*

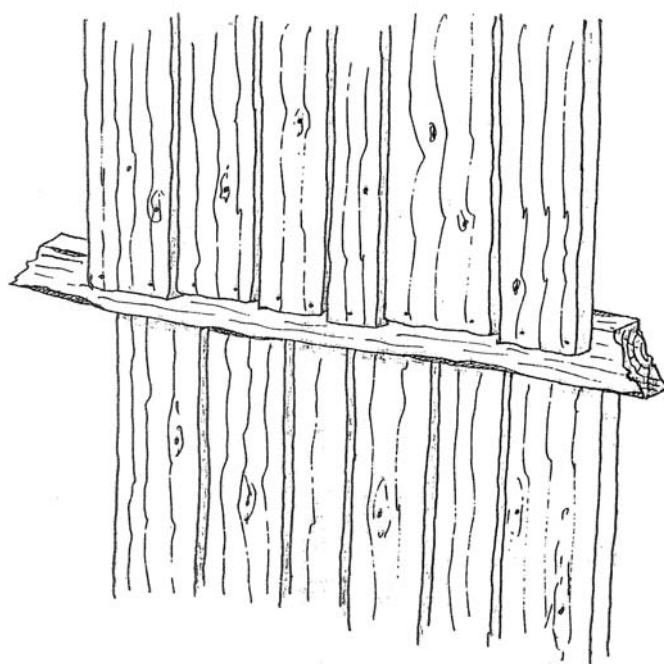
Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

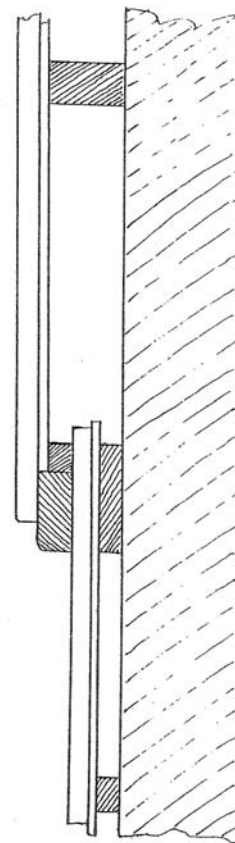
Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées et de largeurs différentes, mais toujours arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m. Les planches doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



- Conception de Bardage pouvant être très intéressante quand il y a besoin de couper par une Horizontale un pignon trop haut.  
La longueur des planches ne doit pas dépasser 2,50 M. environ, soit la hauteur d'un étage.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

## ❑ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs.

Les renforcements doivent se composer de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet. Le volet dauphinois est autorisé.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures ont une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

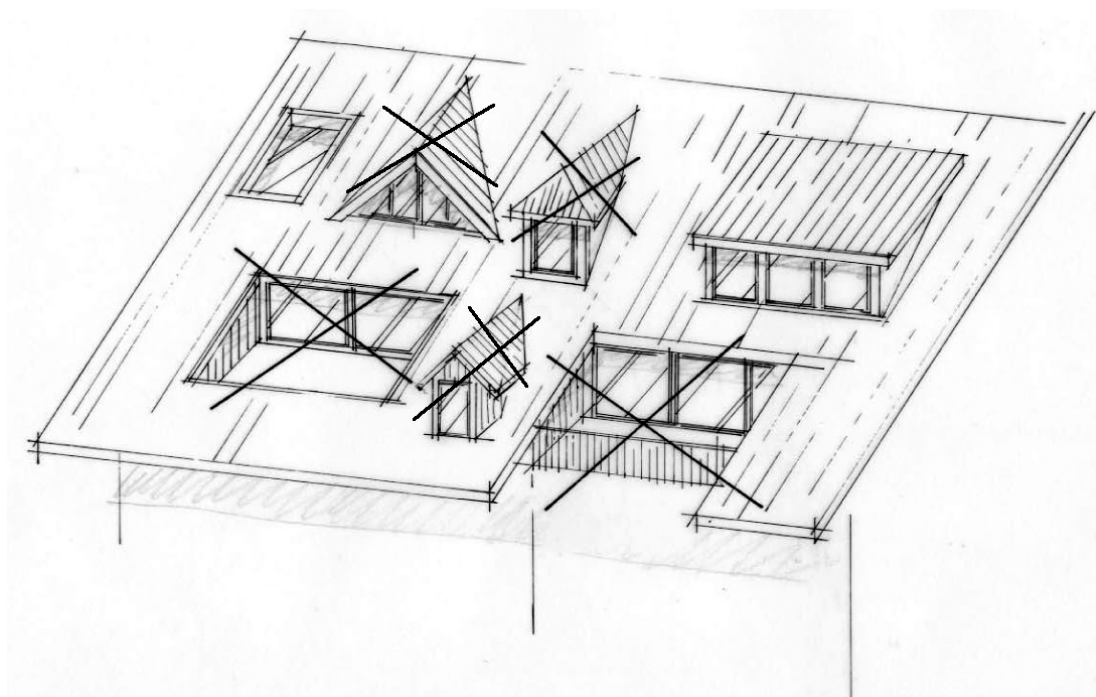
Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et  $\frac{2}{5}$  de large pour  $\frac{3}{5}$  de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de  $\frac{7}{9}$ .

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### ❑ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### ❑ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1,1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

☐ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### **Article A 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

Pour les logements de fonction, il est exigé une place par logement.

#### **Article A 13 – Espaces libres et plantations**

Les constructions à usage d'exploitation agricole seront accompagnées de plantations à hautes tiges.

---

### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

---

#### **Article A 14 – Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.



## **TITRE V**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**



## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute construction, occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article N 2 est interdite.

De plus, dans le sous-secteur N a sont interdites toutes constructions.

#### **Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **1 – Rappels**

- a) L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable.
- b) Le long des torrents, toute clôture devra être démontable pour permettre l'accès aux berges des services de prévention des risques naturels.
- c) Tout projet de construction devra recueillir l'avis favorable des services administratifs compétents en matière de prévention des risques naturels dans les secteurs concernés.

##### **2 – Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les conditions ci-après :**

- Sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas de conséquences dommageables pour l'environnement, qu'elles ne conduisent pas à la destruction d'espaces boisés, qu'elles ne présentent pas un risque de nuisance et n'aggravent pas les risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - 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 exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à des opérations de valorisation écologique du milieu naturel, à des pistes forestières, à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels, à des constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à la surveillance de la forêt ainsi que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone, assurent une bonne intégration dans le site et ne sont pas susceptibles d'altérer la qualité des eaux de consommation humaine ;

- la restauration des chalets d'alpage et bâtiments d'estive dans le strict respect du bâti d'origine, sans changement de destination, sans extension et sans modification ou création d'accès carrossable ;
- les constructions et installations indispensables à l'activité agropastorale à condition qu'elles assurent une bonne intégration au site et n'occasionnent aucune modification ou création d'accès carrossable.

Dans le sous-secteur Nj, seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations à condition qu'elles soient destinées à un usage festif ou de loisirs ;
- les kiosques, abris, sanitaires à condition qu'ils ne compromettent pas la destination de jardin public et s'intègrent harmonieusement au site ;

Sont admises également dans le sous-secteur Ns sous réserve qu'elles n'imposent pas par leur situation ou leur importance, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la création de S.H.O.N. dans les volumes existants des constructions, sans changement de destination ;
- l'extension limitée à 20% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du présent document ;
- les annexes des constructions à condition qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article N 3 – Accès et voirie**

Est interdite toute voie ouverte à la circulation automobile, sauf celles nécessaires au bon fonctionnement des possibilités définies à l'article N 2.

### **Article N 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2 – Assainissement**

##### **a) Zones desservies**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

b) Zones non desservies

L'assainissement individuel est autorisé moyennant la réalisation d'une étude hydrogéologique pour mettre en place un assainissement conforme.

### **3 - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4- Réseaux secs**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

Cet article pourra faire l'objet d'adaptations mineures notamment pour la moyenne tension.

Tous travaux de branchement à un réseau EDF ou à un réseau FT non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## **Article N 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

## **Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction autorisée doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres en retrait de l'alignement dans le cas courant.

## **Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

## **Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## Article N 9 – Emprise au sol

Sans objet.

## Article N 10 – Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximum au faîtage : 15 mètres (soubassement compris).

## Article N 11 – Aspect extérieur

Sans objet dans la zone N et les sous-secteurs Na et Nj.

Dans le sous-secteur Ns, les règles sont les suivantes :

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 en partie haute.

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

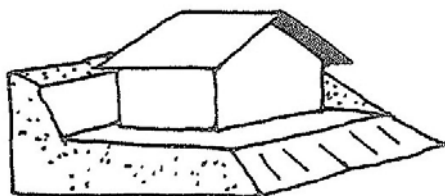
### ☐ Insertion dans la pente

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

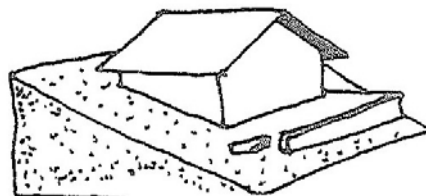
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### ❑ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

#### ❑ Toitures

Elles 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 33° et 39°.

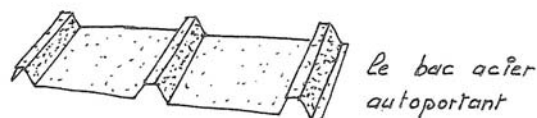
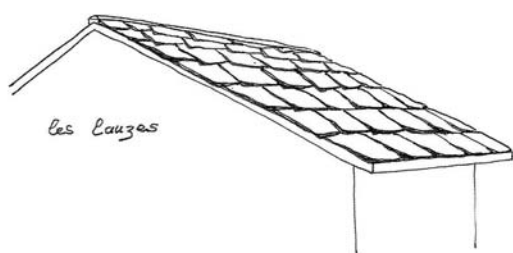
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées sont interdits, sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

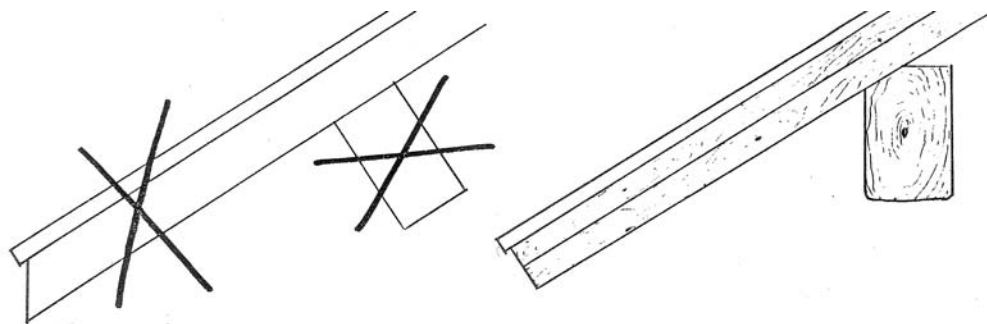


#### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



#### *Illustration des pannes et chevrons*

### *Faîtage*

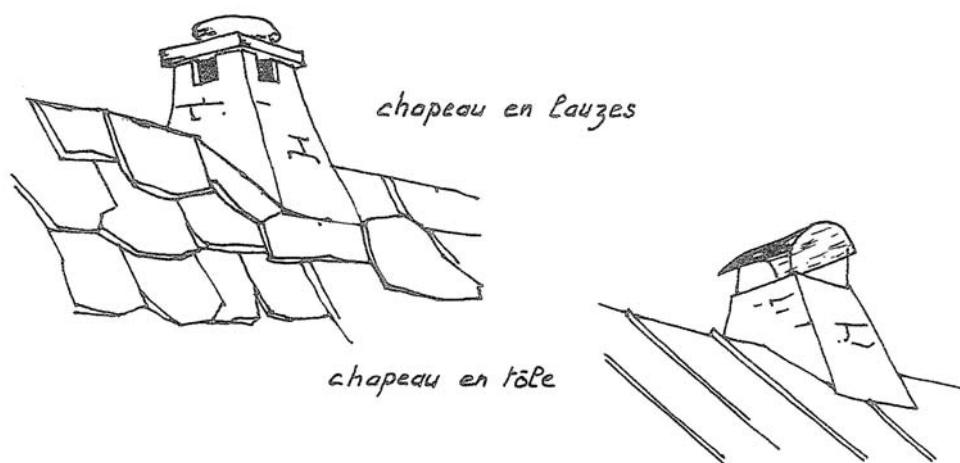
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

### ☐ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



### *Cheminées autorisées*

### ☐ Façades

#### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

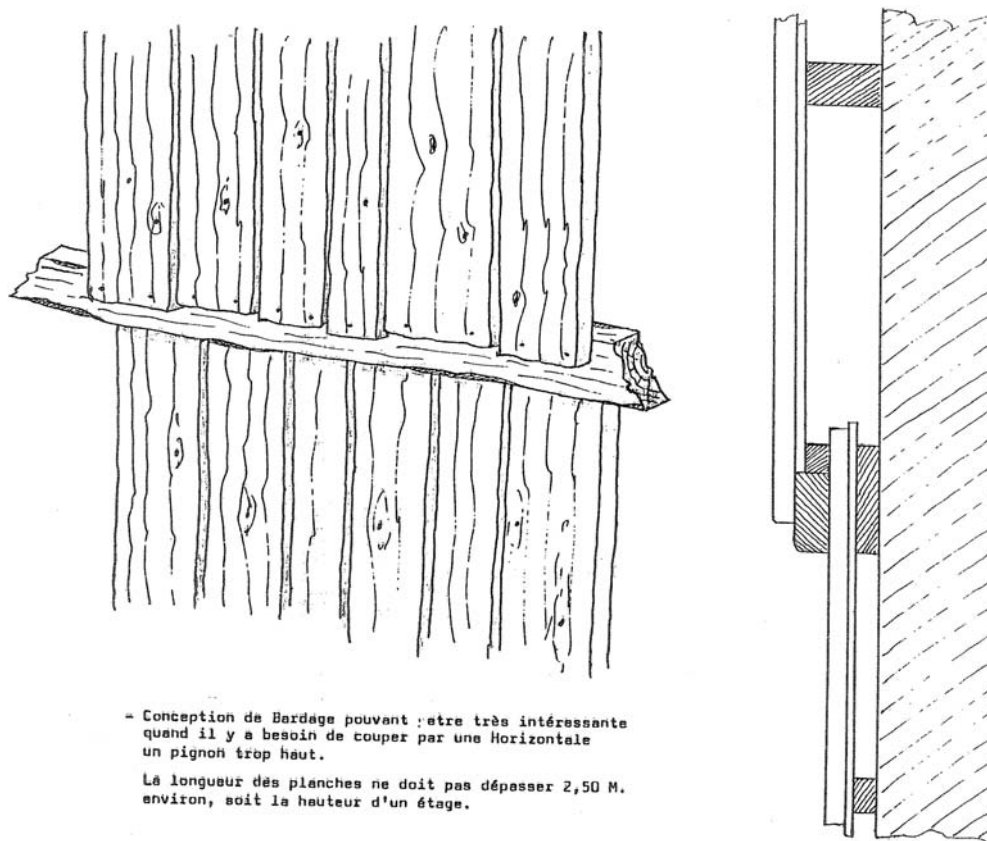
Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées et de largeurs différentes, mais toujours arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m

Les planches doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

## ❑ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs.

Les renforcements doivent se composer de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet. Le volet dauphinois est autorisé.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures ont une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

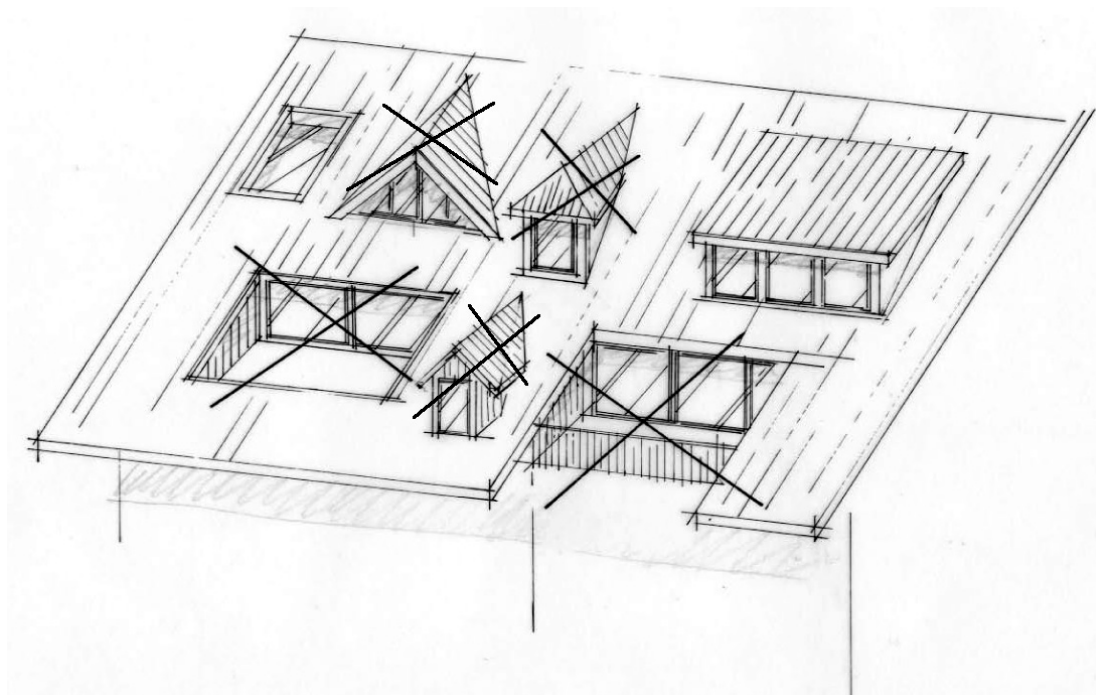
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### ❑ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### ❑ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1,1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

❑ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### **Article N 12 – Stationnement des véhicules**

La création de places de stationnement est laissée à l'appréciation du conseil municipal tant pour leur nombre que pour leur emplacement.

#### **Article N 13 – Espaces libres et plantations**

La végétation existante sera respectée : les arbres abattus seront remplacés par un nombre au moins équivalent d'arbres de même essence.

---

### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

---

#### **Article N 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)**

Sans objet.

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE L'ISERE

Commune de VILLARD-RECUHAS

### MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3



Pièce n°  
3.1

## REGLEMENT ECRIT

Projet au 11 octobre 2021

PLU initial approuvé le 17 décembre 2005  
Modification de droit commun n°1 approuvée  
le 27 novembre 2009  
Modification de droit commun n°2 approuvée le  
25 juin 2010  
Révision simplifiée n°1 approuvée le 25 juin 2010

Modification de droit commun n°3 approuvée  
le

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité

Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée des  
Chemins – 05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)

[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)

En rouge surligné jaune les ajouts

~~En rouge rayé les éléments  
supprimés~~

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1 – Champ d’application territorial du plan**

Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire de la commune de Villard Reculas.

## **Article 2 – Portée respective du règlement à l’égard des autres réglementations relatives à l’occupation des sols**

Le règlement du P.L.U. dispose le droit des sols local, applicable à l’ensemble des parties du territoire communal qu’il vise.

Un certain nombre de textes de portée supra-communale le conditionnent cependant, notamment :

- les dispositions législatives et réglementaires du code de l’urbanisme qui fixent le régime juridique des P.L.U., plus particulièrement ses articles L. et R. 123-1 et suivants.
- les documents visés à l'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l’urbanisme :

Article R 111-2 : *« Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d’autres installations. »*

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

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

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

- les servitudes d’utilité publique affectant l’utilisation ou l’occupation du sol créées en applications de législations particulières.
- les périmètres à l’intérieur desquels s’applique le DPU défini par les articles L.211-1 du Code de l’Urbanisme.
- L’article L.111-3 du Code Rural (modifié par la loi n°2006-11 du 5 janvier 2006) :  
*« 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.*

*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. »*

- Les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant des domaines spécifiques qui contingentent parallèlement les occupations et les utilisations du sol et notamment :
  - les installations classées pour la protection de l'environnement,
  - les espaces naturels sensibles,
  - les zones d'aménagement différé,
  - la protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites,
  - les périmètres sauvegardés,
  - les périmètres de restauration immobilière,
  - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.

Bien qu'intéressant seulement en partie l'urbanisme, ces dispositions s'appliquent directement aux actions publiques et privées urbaines, le permis de construire et les autres autorisations d'occuper le sol en sanctionnant l'irrespect.

- La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques
- La loi sur les paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- La loi sur les risques naturels du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
- La loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- La loi montagne du 9 janvier 1985
- La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000
- La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- La loi engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006

## Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan selon la nomenclature et les définitions correspondantes suivantes :

### 3.1. Les zones urbaines U

Sont classées en zone urbaine les zones déjà urbanisées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

**Zone Ua** Secteur urbain patrimonial dense, constitué de grosses bâtisses anciennes et agglomérées à vocation principale de logements, de commerces, de services et d'activités économiques compatibles avec cette destination.

**Zone Ub** Secteur urbain plus récemment constitué caractérisé par un bâti continu, à vocation de logements sous forme collective, de services et d'activités économiques compatibles avec cette destination.

**Zone Uc** Secteur urbain récemment constitué à vocation d'habitation et d'hébergement hôtelier et dans lequel les commerces sont admis sous conditions.

**Zone Ud** Il s'agit d'une zone à vocation d'hébergement touristique pouvant accueillir des activités économiques sous conditions :

- zone Ud : zone destinée à l'hébergement hôtelier et dans laquelle les commerces et l'habitat sont admis sous conditions ;
- sous- secteur Uda destiné à l'habitat et l'hébergement hôtelier et dans lequel l'artisanat et les services sont admis sous conditions ;
- sous-secteur Udb, pouvant accueillir les structures de camping, caravaning, et les constructions directement liées à l'utilisation sportive, au domaine skiable, ainsi que les constructions de services de type EDF, et les équipements publics ou d'intérêt général.

**Zone Ue** Il s'agit d'une zone d'habitation récemment constituée pouvant accueillir des bureaux, et de l'hébergement touristique ~~et des activités artisanales compatibles avec l'habitat.~~

Ces zones font l'objet des articles du titre II.

### 3.2. Les zones à urbaniser AU

Sont classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel, équipés ou non, destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue:

**Zone AUc** Zone destinée à l'hébergement touristique et pouvant accueillir des activités économiques directement liées et proportionnées à cette destination principale : commerces de restauration, bar, salle de sports,... L'habitat est admis à la condition qu'il s'agisse du logement de fonction des travailleurs saisonniers employés sur la commune.

**Zone AUe** Zone destinée à l'habitat et pouvant accueillir des activités artisanales et de services compatibles avec la destination principale.

Ces zones font l'objet des articles du titre III. »

### 3.3. Les zones agricoles A

Sont classées en zones agricoles les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

La zone A comporte un sous-secteur As correspondant à l'emprise du domaine skiable et pouvant accueillir les constructions et installations liées à l'accueil et à la pratique des sports d'hiver.

Ces zones font l'objet des articles du titre IV.

### 3.4. Les zones naturelles et forestières N

Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de :

- la qualité des sites, des milieux 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 zone N comprend des sous-secteurs particuliers :

- un secteur Na strictement inconstructible correspondant aux zones de risques d'avalanche ;
- un secteur Nj correspondant au jardin public situé dans le village ;
- un secteur construit Ns correspondant à la zone d'implantation d'un restaurant d'altitude.

Ces zones font l'objet des articles du titre V.

Le plan local d'urbanisme repère également sur les documents graphiques :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ou en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ;
- les terrains définis comme espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L130-1 et L130-2 du code de l'urbanisme.

## Article 4 – Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone où il se situe, l'autorisation ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## Article 5 – Glossaire

### - Activité artisanale

L'enregistrement au répertoire de la Chambre des métiers d'une personne physique emporte présomption de la qualité d'artisan.

### - Activité commerciale

L'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés d'une personne physique emporte présomption de la qualité de commerçant. Le registre du commerce et des sociétés est tenu par le greffier de chaque tribunal de commerce.

L'activité commerciale consiste à acheter pour revendre.

### - Activité de services

Activité qui consiste à fournir une prestation.

### - Alignement

L'alignement est la limite entre ce qui est ou ce qui sera l'emprise d'une voie et le fonds privé riverain.

L'alignement sur la voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique, en particulier le Maire pour la voirie communale.

### - Annexes

Constitue une annexe, toute construction accessoire à un bâtiment existant sur une même unité foncière. Les piscines et SPA ne sont pas tenues pour des annexes et ont leurs propres règles.

Les **annexes accolées** sont réglementées comme les extensions du bâtiment principal et soumises aux mêmes règles que celles-ci. Les annexes isolées peuvent avoir des règles différentes en fonction de la zone concernée.

### - Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol des constructions, soit la projection horizontale de tous les niveaux des constructions, déduction faite des dépassées de toit et de balcons dans les conditions précisées aux articles 6 et 7 du présent règlement, sur la surface de leur tènement foncier.

### ~~— Coefficient d'Occupation des Sols (COS) — Article R. 123-10 du Code de l'Urbanisme~~

~~« Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.~~

~~Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors~~

~~oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.~~

~~Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.~~

~~Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.~~

~~Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R. 123-~~

~~9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti.~~

~~Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.»~~

#### - Emplacements réservés

« Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Ces emplacements réservés au PLU figurent sur le règlement graphique avec l'identification de leur destination, de leur surface et de la collectivité bénéficiaire. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve au plan de zonage.

Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, il est interdit de construire sur ces emplacements réservés.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application des dispositions de l'article L 123-17 du Code de l'urbanisme. »

#### - Emprise d'une voie

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

Le terme d'emprise publique désigne la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à une voie de circulation, une place, un jardin, un square,...

#### - Espaces boisés classés

« En application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ils sont repérés au document graphique par un quadrillage orthogonal contenant des cercles. »

- Faîtage

Le faîtage correspond au sommet du toit, c'est-à-dire la ligne supérieure du pan de toiture dans le cas de toitures en pente.

- Hébergement touristique

S'entend par hébergement touristique : les emplacements aménagés offerts en location à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile dans le cas du camping caravanning ; et tout local d'habitation : chambre, studio, appartement, villa meublés et offerts en location à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Mis à part le camping caravanning, ce terme général d'hébergement touristique recouvre deux destinations différentes pour lesquelles des règles distinctes sont établies dans le règlement : l'hébergement hôtelier et l'habitat.

Hébergement hôtelier :

Rentrent dans cette catégorie les hôtels de tourisme, les résidences de tourisme et les constructions offrant à la location chambres ou appartements meublés à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ainsi qu'un minimum d'équipements, de services communs (restaurant, blanchisserie, accueil, ...) et de personnel de services.

Habitat :

Rentrent dans cette catégorie les chambres d'hôtes, les meublés de tourisme, les résidences de tourisme et les constructions offrant à la location chambres ou appartements meublés à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile mais ne comportant pas les services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier avec un personnel propre à l'établissement.

- Marge de recul

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

- Prospect

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (mesuré au nu extérieur des murs, dans les limites des dépasseees de toit et de balcons précisées aux articles 6 et 7 du présent règlement, par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. L=4m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. L=H, L= H/2), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

~~— Surface Hors Œuvre Nette (SHON) — Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme~~

~~« La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. »~~

~~La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :~~

~~a) Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;~~

~~b) Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;~~

~~c) Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;~~

~~d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;~~

~~e) D'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.~~

~~f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R.111-18-2, R.111-18-6, ou aux articles R.111-18-8 et R.111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation.~~

~~Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.~~

~~»~~

**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.

#### - Ruines

Sont considérées comme ruines les bâtiments partiellement écroulés dont il reste au minimum deux murs d'environ 1 m de haut. Elles sont réhabilitables moyennant l'existence de la preuve de l'importance de leur volume (photos, documents graphiques).

#### - Tènement

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

#### - Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée.



## TITRE II

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## CHAPITRE I – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ua

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- 1- les occupations ou utilisations du sol à usage industriel et les entrepôts ;
- 2- les exploitations agricoles ou forestières ;
- 3- les changements de destination des commerces ;
- 4- les parcs d'attraction ;
- 5- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels;
- 6- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone ;
- 7- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
- 8- le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 9- les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
- 10- Les terrains de camping et de caravaning ;
- 11- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 12- Toute construction non conforme au caractère de la zone.

#### Article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissement des terrains, avalanches, chutes de pierres...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

1. l'extension et la création de constructions à vocation artisanale, de commerces et de bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne présentent pas de dangers, ni de sources de nuisances pour le voisinage ;
2. les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
3. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence ~~des SHON et SHOB existantes~~ de la surface de plancher avant celui-ci ;
4. les annexes isolées des habitations et des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article Ua 3 – Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les habitations ni de permettre l'accès au quotidien des voiries requises uniquement par les règles de sécurité.

#### **2 – Voirie**

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale en une plate-forme d'évolution pour permettre aux véhicules des services publics de faire demi-tour.

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

Est interdite toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

### **Article Ua 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **3 – Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

## **Article Ua 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### Rappel :

En cas de surplomb des voies riveraines, une autorisation du gestionnaire de la voie concernée est nécessaire.

Le reculement minimal des constructions est de 1,5 mètre par rapport aux limites de l'emprise publique, y compris pour les annexes.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture sont pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Lors de la création de clôtures, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander un retrait supplémentaire de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

#### **Article Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte.

Dispositions particulières relatives aux piscines et aux spa : les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

#### **Article Ua 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article Ua 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

#### **Article Ua 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale autorisée est R+1+combles.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

## Article Ua 11 – Aspect extérieur

*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 en partie haute.

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

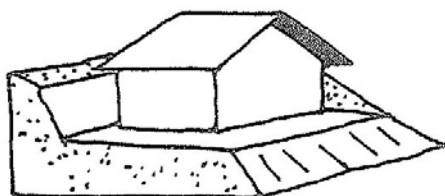
### ☐ Insertion dans la pente

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

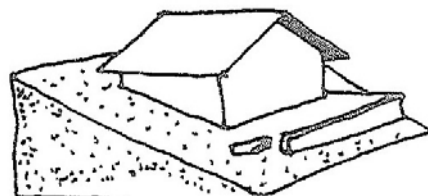
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

### ☐ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

### ☐ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

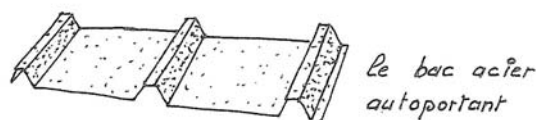
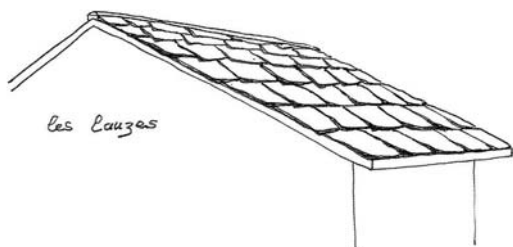
Les toits des nouvelles constructions doivent avoir obligatoirement deux pans se rejoignant à la panne faîtière. Des exceptions peuvent être admises dans le cas du prolongement d'un toit existant ou d'une extension.

La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins.

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

Les dénivelées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour les bâtiments principaux et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dénivelées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze (se référer au nuancier en mairie). Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées, sont interdits sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

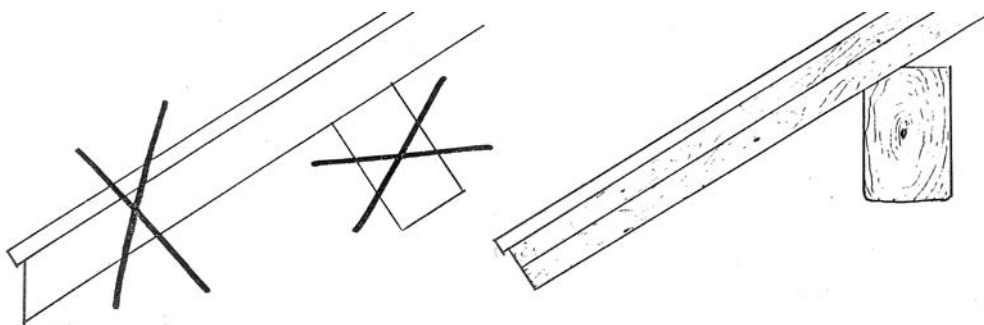


#### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dénivelées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



#### *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. Dans tous les autres cas le faîtage doit être perpendiculaire aux voies publiques.

Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

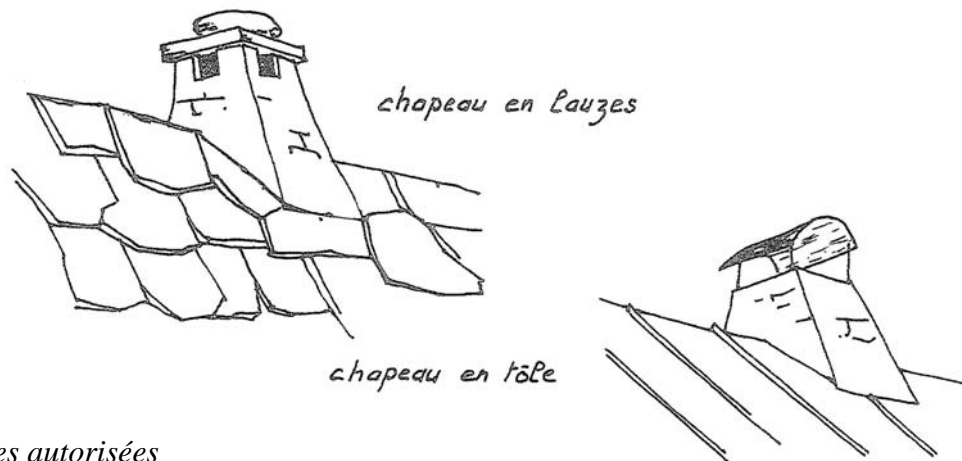
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

## □ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5m le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



*Cheminées autorisées*

## □ Façades

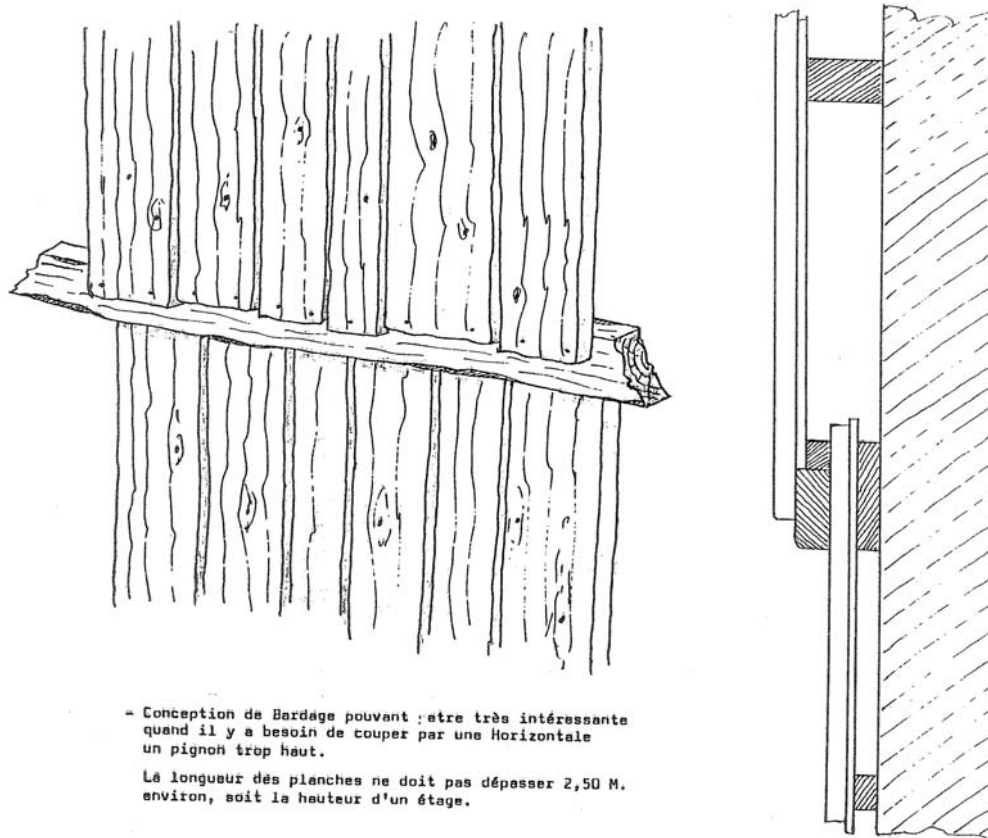
### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées de largeurs différentes, mais arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m. Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne doivent pas être bouvetées.



### *Illustration des bardages*

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.

### *Maçonneries*

Les soubassements sont traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont interdites. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

## □ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent être de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

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

Les menuiseries doivent être en bois.

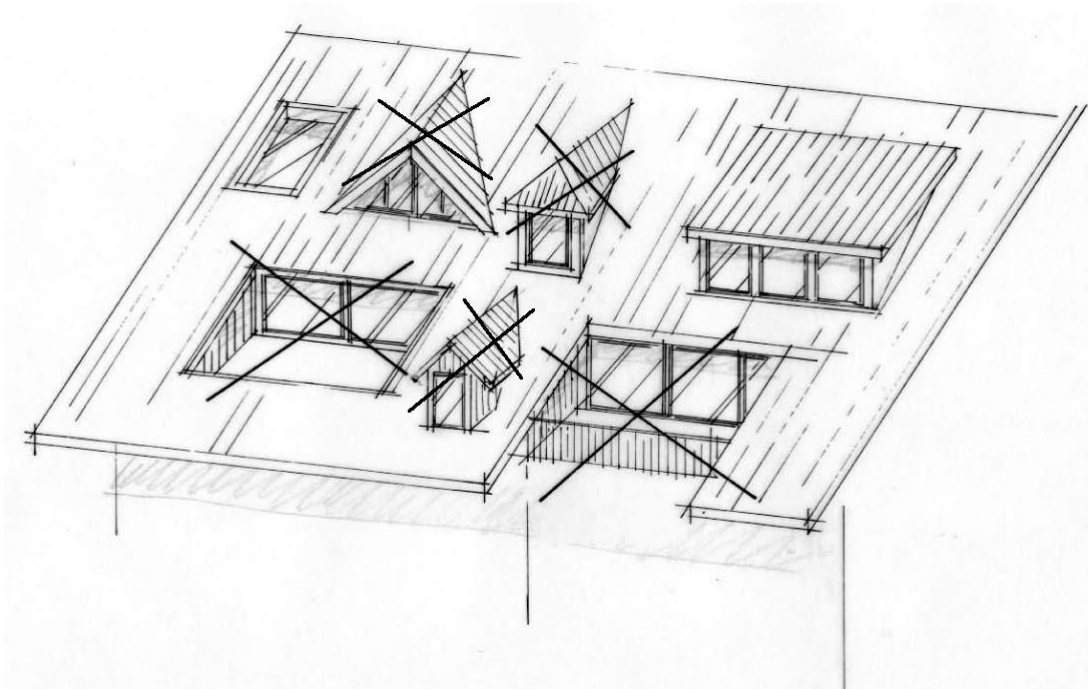
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### □ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### □ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1.1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

#### □ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### □ 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 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions à usage d'habitation :

- ~~2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.~~
- De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.  
Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.
- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat

2. pour les constructions d'hébergement hôtelier :

- 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits
- 50% des places seront couvertes

3. pour les bureaux :

- 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de ~~SHON~~ surface de plancher

4. Pour les changements de destination et les réhabilitations :

- Aucune place de stationnement

Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

~~En cas de non-réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non-réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.~~

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.

### **Article Ua 13 – Espaces libres et plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupé) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement réglés etensemencés.

---

### ~~SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

---

### ~~Article Ua 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) et autres densités~~

~~Il n'est pas indiqué de coefficient d'occupation des sols en zone Ua.~~

~~Les possibilités de construire résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13.~~

## **CHAPITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ub**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1- les occupations ou utilisations du sol à usage artisanal, industriel et les entrepôts ;
- 2- les exploitations agricoles ou forestières ;
- 3- les changements de destination des commerces ;
- 4- les parcs d'attraction ;
- 5- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée, ou bien d'équipements, installations et infrastructures publiques ou d'intérêt général, ou bien de travaux liés à la protection contre les risques naturels;
- 6- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone ;
- 7- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
- 8- le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 9- les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
- 10- Les terrains de camping et de caravaning ;
- 11- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 12- Toute construction non conforme au caractère de la zone.

#### **Article Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissement des terrains, avalanches, chutes de pierres...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

1. l'extension et la création de commerces et de bureaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et ne présentent pas de dangers, ni de sources de nuisances pour le voisinage ;
2. les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;

3. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence ~~des SHON et SHOB existantes~~ de la surface de plancher avant celui-ci.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### Article Ub 3 – Accès et voirie

#### 1 – Accès

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...).

#### 2 – Voirie

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

Est interdite toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

### Articles Ub4 et Ub5

Non réglementé.

### Article Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### Rappel :

En cas de surplomb des voies riveraines, une autorisation du gestionnaire de la voie concernée est nécessaire.

Le reculement minimal des constructions est de 1,5 mètre par rapport aux limites de l'emprise publique, y compris pour les annexes.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture sont pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **Article Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte.

#### **Articles Ub 8 à Ub9**

Non réglementé.

#### **Article Ub 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

#### **Article Ub 11 – Aspect extérieur**

*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 en partie haute.

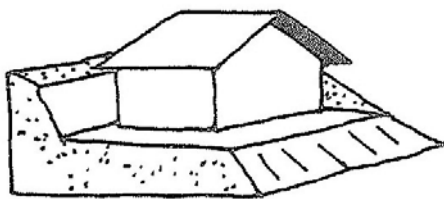
#### ☐ Insertion dans la pente

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

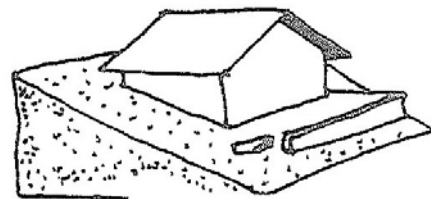
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### ☐ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtiage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtiage.

#### ☐ 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.

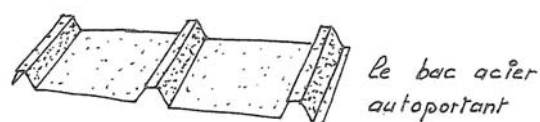
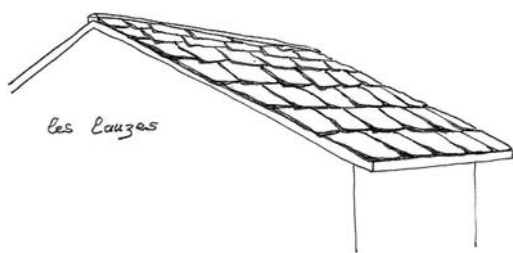
La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 33° et 39° et être en harmonie avec les toits voisins.

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

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour les bâtiments principaux et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2 m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2 m. Les dépassées de toit seront de 0,2 m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze ( se référer au nuancier en mairie).

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées, sont interdits sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

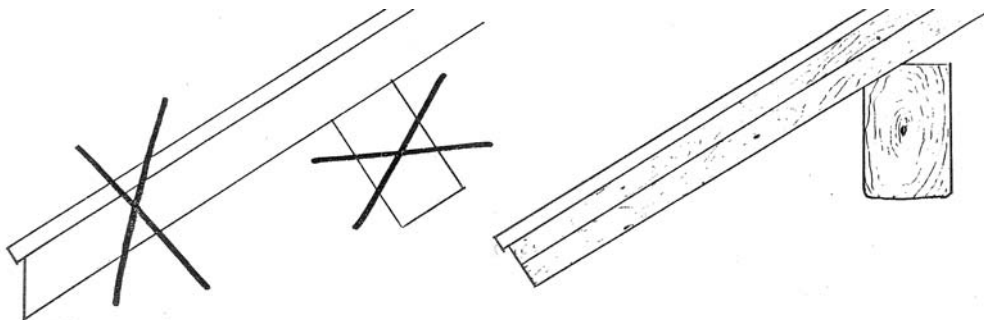


### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*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. Dans tous les autres cas le faîtage doit être perpendiculaire aux voies publiques.

Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

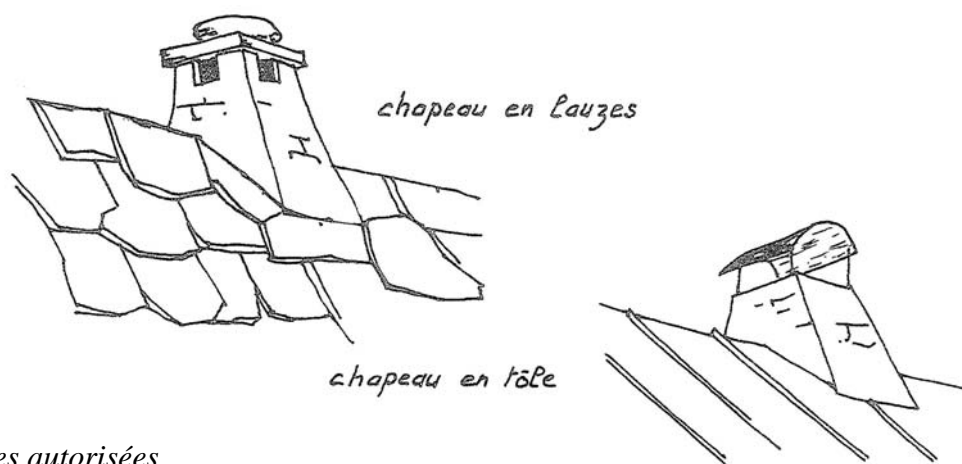
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### □ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze (voir croquis ci-après).

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 m le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



### *Cheminées autorisées*

#### □ Façades

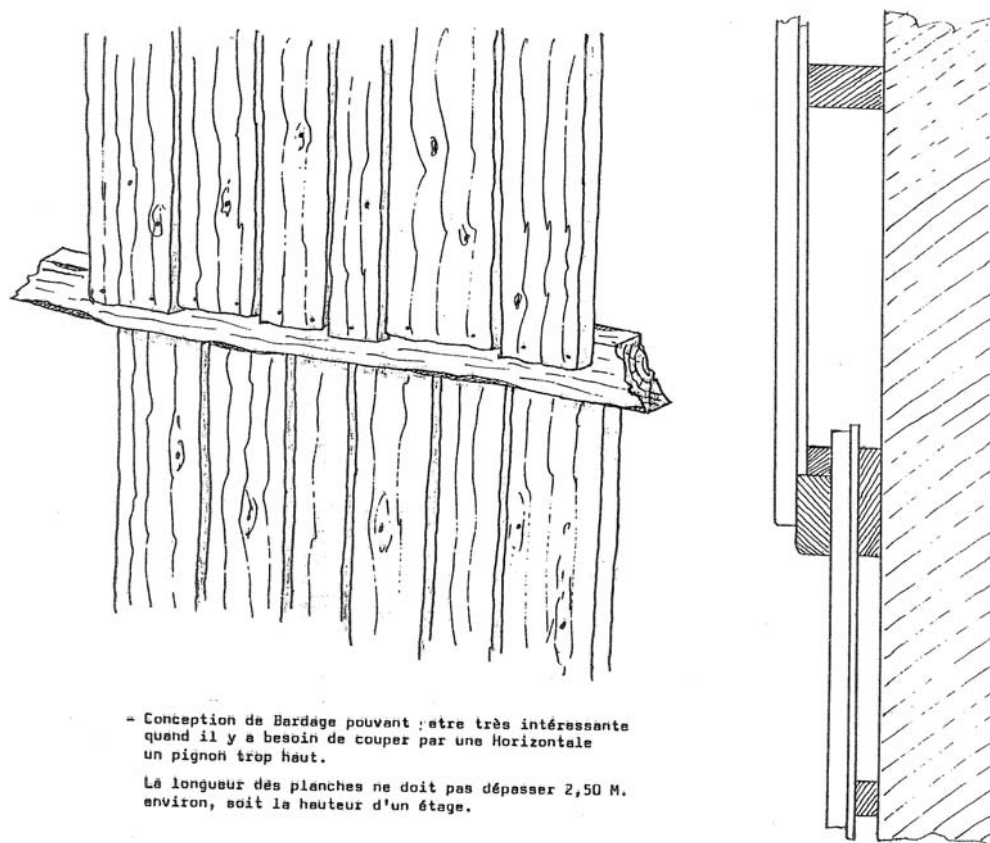
### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées. Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées de largeurs différentes, mais arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5 m. Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs ; et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi à « pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### □ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent être de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

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

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

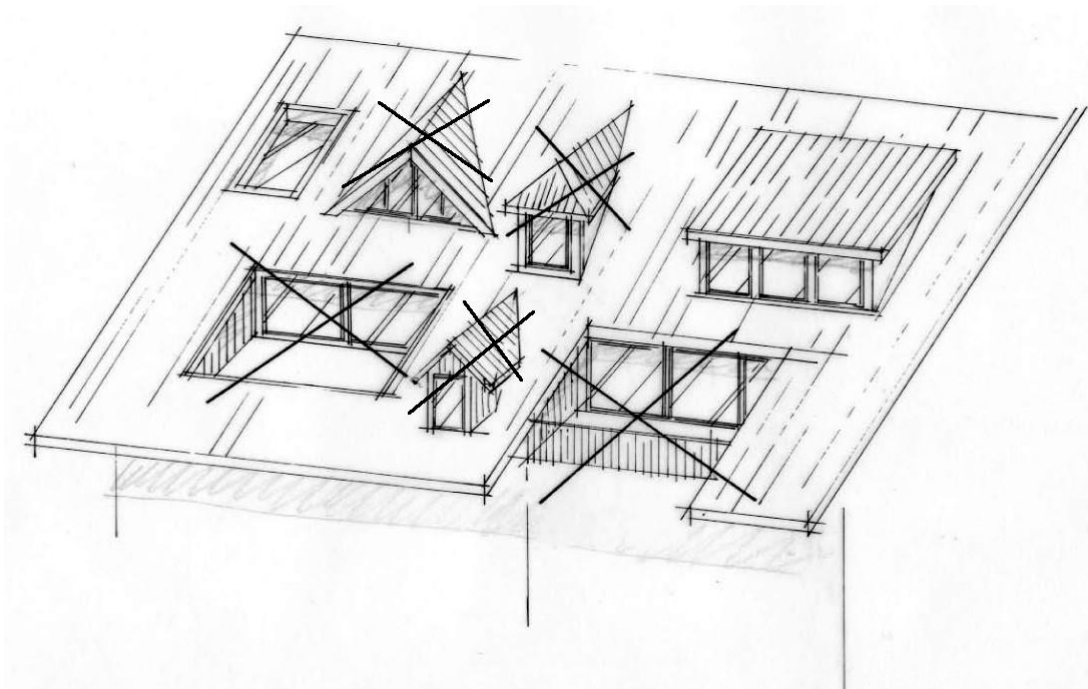
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### □ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### □ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1,1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

□ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

□ 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 12 – Stationnement des véhicules

Il est prévu 1 garage par appartement, bureau ou commerce, à l'intérieur du bâtiment.

Il est exigé : ~~2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.~~

- De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

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

~~En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.~~

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.

## **Article Ub 13 – Espaces libres et plantations**

Sans objet.

---

### **~~SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~**

---

## **~~Article Ub 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) et autres densités~~**

~~Il n'est pas indiqué de coefficient d'occupation des sols en zone Ub.~~

~~Les possibilités de construire résultent de l'application des articles Ub 3 à Ub 13.~~

## CHAPITRE III – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Uc

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- 1- les occupations ou utilisations du sol destinées à l'artisanat, l'industrie, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt ;
- 2- les exploitations agricoles ou forestières ;
- 3- les parcs d'attraction ;
- 4- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels;
- 5- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone ;
- 6- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
- 7- le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 8- les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
- 9- Les terrains de camping et de caravaning ;
- 10- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 11- Toute construction non conforme au caractère de la zone.

#### Article Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissement des terrains, avalanches, chutes de pierres...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

- 1- les commerces sous réserve qu'ils soient liés directement au fonctionnement des constructions à destination d'hébergement hôtelier et proportionné en fonction de leur activité ;
- 2- les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition que 5% minimum de la **SHON-surface de plancher** autorisée soit affectée aux logements de fonction des travailleurs saisonniers ;
- 3- les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
- 4- la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence ~~des SHON et SHOB existantes~~ **de la surface de plancher** avant celui-ci ;
- 5- les annexes isolées des habitations et des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article Uc 3 – Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

En cas de division parcellaire, dès le premier lot les accès doivent être mutualisés.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les habitations, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.

#### **2 – Voirie**

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

### **Article Uc 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

### **3 - Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

#### **Article Uc 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **Article Uc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

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

En tout état de cause, la possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

#### **Article Uc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### **1 - Retrait minimal**

3 mètres des limites séparatives.

## 2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

## 3 – Annexes

Les annexes isolées peuvent être édifiées en tout ou partie jusque 3 mètres des limites séparatives.

4- Dispositions particulières relatives aux piscines et aux spa : les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

### **Article Uc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article Uc 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

### **Article Uc 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

#### 1 - Hauteur absolue

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

#### 2 - Hauteur relative

##### a. généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

##### b. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

Lorsque la construction est projetée sur un terrain situé à l'angle de deux voies, la hauteur de la partie de la construction bordant la plus étroite des deux peut atteindre la hauteur de celle bordant la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

c. par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## Article Uc 11 – Aspect extérieur

*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 en partie haute.

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

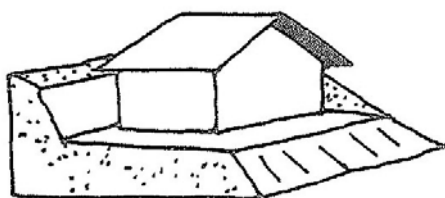
□ Insertion dans la pente

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

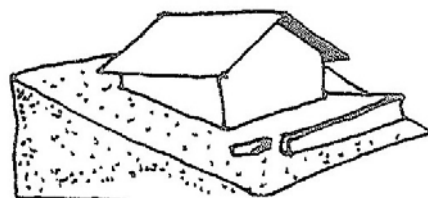
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### □ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

#### □ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Ils 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  $33^\circ$  et  $39^\circ$  et être en harmonie avec les pentes des toits voisins..

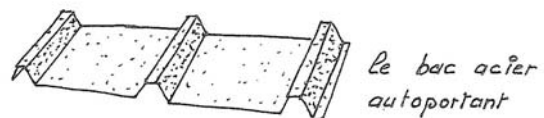
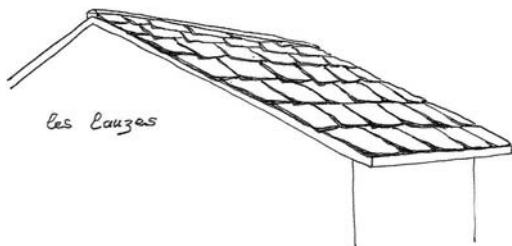
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées sont interdits, sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

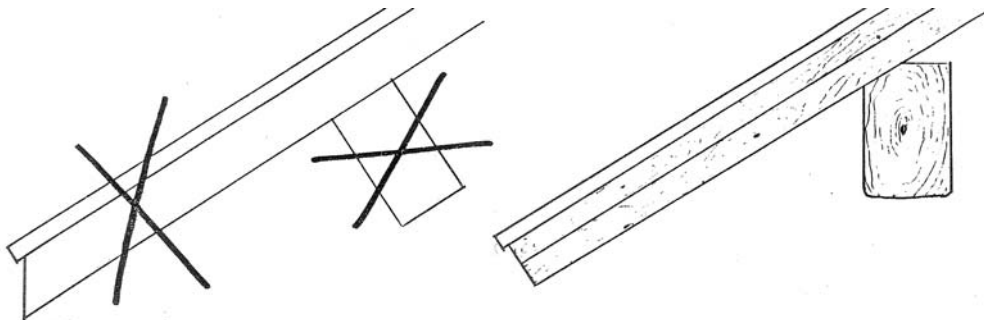


#### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevronnage doivent avoir une proportion de  $9/11^{\text{ème}}$  et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*Illustration des pannes et chevrons*

### *Faîtage*

Le sens du faîtage doit respecter les indications portées au plan 3.2.2 du P.L.U. à plus ou moins 10°. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

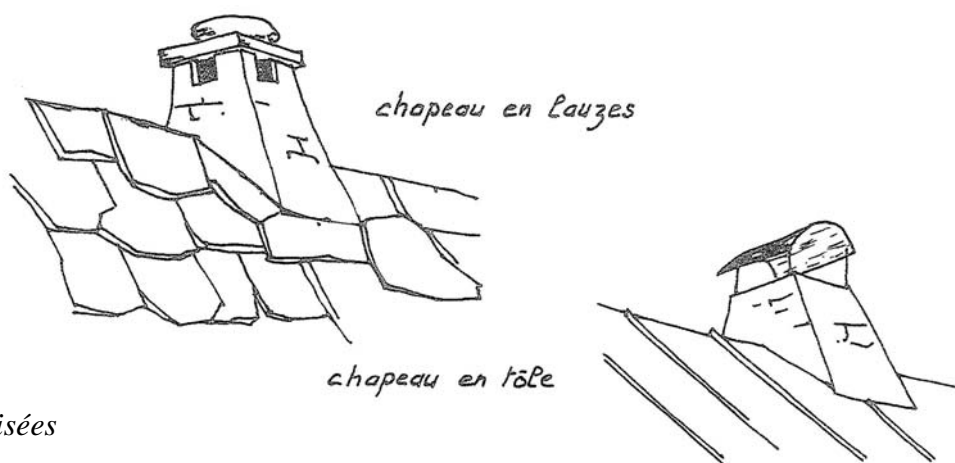
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### □ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5m le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



*Cheminées autorisées*

### □ Façades

#### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

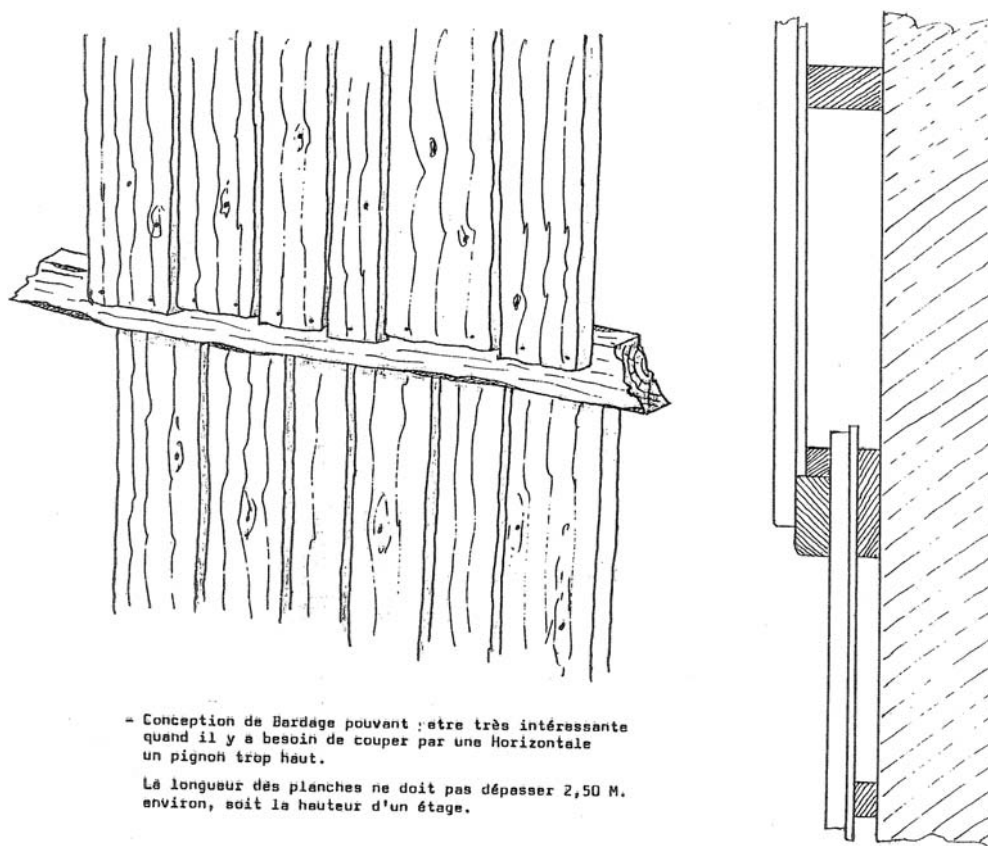
Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements,

encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées de largeurs différentes, mais arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m. Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### □ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent être de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

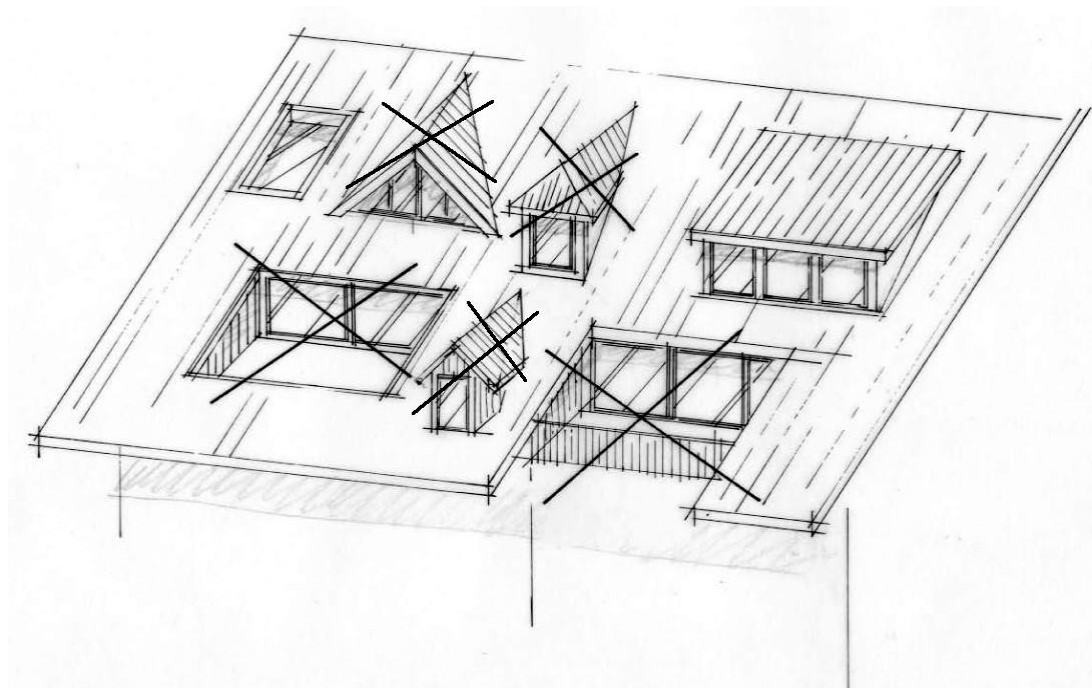
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### □ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dénivelées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### □ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1.1 m de hauteur.  
Les grillages et les claustras sont interdits.

□ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

□ 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 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions à usage d'habitation :

- ~~• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.~~
- De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.  
Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat

2. pour les constructions d'hébergement hôtelier :

- 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits
- 50% des places seront couvertes

3. pour les commerces :

- 1 place de livraison par commerce

Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

~~En cas de non-réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non-réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.~~

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.

### **Article Uc 13 – Espaces libres et plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupés) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

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

---

### ~~SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

---

#### ~~Article Ue 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)~~

~~Le coefficient d'occupation des sols des constructions à vocation d'hébergement hôtelier, des commerces et des équipements publics est de 0,60.~~

~~Pour les constructions à vocation d'habitation, le COS est de 0,2.~~

## CHAPITRE IV – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ud

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article Ud 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- 1- les occupations ou utilisations du sol destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôts ;
- 2- les exploitations agricoles ou forestières ;
- 3- les parcs d'attraction ;
- 4- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée, ou bien d'équipements, installations et infrastructures publiques ou d'intérêt général, ou bien de travaux liés à la protection contre les risques naturels ;
- 5- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone ;
- 6- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
- 7- le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 8- les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
- 9- les occupations ou utilisations du sol destinées à l'artisanat et aux bureaux sauf en Uda ;
- 10- les commerces dans la zone Uda ;
- 11- les terrains de camping et de caravaning, sauf en Udb ;
- 12- l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 13- toute construction non conforme au caractère des zones respectives ;
- 14- dans le sous-secteur Udb, toute construction, occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article Ud 2 est interdite.

#### Article Ud 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements des terrains, chutes de pierres, avalanches...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

- 1- dans la zone Ud, les commerces et l'habitat sous réserve qu'ils soient liés directement au fonctionnement des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et proportionné en fonction de leur activité ;
- 2- les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition que 5% minimum de la **SHON-surface de plancher** autorisée soit affectée aux logements de fonction des travailleurs saisonniers ;
- 3- dans le secteur Uda, les constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne présentent pas de dangers, ni de sources de nuisances pour le voisinage ;

- 4- les équipements publics, les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
- 5- la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence ~~des SHON et SHOB existantes~~ de la surface de plancher avant celui-ci.
- 6- les annexes isolées des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

Dans le secteur Udb, seules sont autorisés :

- le camping et le caravanning, les constructions directement liées à une utilisation sportive ou au domaine skiable (gare de téléski, billetterie, local pour les secours, école de ski, garages de dameuses...), les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les équipements publics sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### Article Ud 3 – Accès et voirie

#### 1 – Accès

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les habitations, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.

#### 2 – Voirie

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

## **Article Ud 4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **3 – Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

Cet article pourra faire l'objet d'adaptations mineures pour la zone Udb.

## **Article Ud 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Ud 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

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

En tout état de cause, la possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

En Udb, les constructions peuvent s'implanter sur l'alignement.

## **Article Ud 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1 - Retrait minimal**

3 mètres des limites séparatives.

### **2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction**

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

### **3 - Annexes**

Les annexes isolées peuvent être édifiées en tout ou partie jusque 3 mètres des limites séparatives.

### **4 - Piscines et spa**

Les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

Les dispositions des paragraphes ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

## **Article Ud 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## Article Ud 9 – Emprise au sol

Sans objet.

## Article Ud 10 – Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### 1 - Hauteur absolue

La hauteur de la construction ne doit pas dépasser 15 mètres au faîtage en Ud, 10 mètres en Uda et Udb.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

### 2 - Hauteur relative

#### a. généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

#### b. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

Lorsque la construction est projetée sur un terrain situé à l'angle de deux voies, la hauteur de la partie de la construction bordant la plus étroite des deux peut atteindre la hauteur de celle bordant la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

#### c. par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## Article Ud 11 – Aspect extérieur

*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 en partie haute.

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

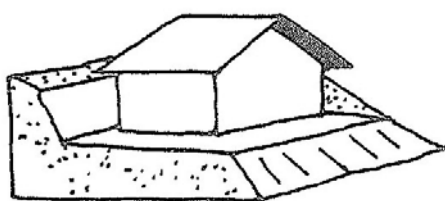
#### ☐ Insertion dans la pente

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

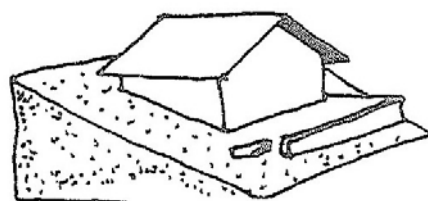
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### ☐ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtiage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtiage.

#### ☐ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Ils 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.

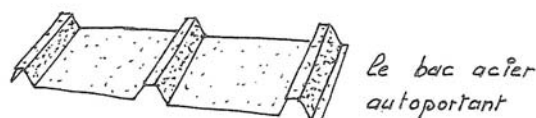
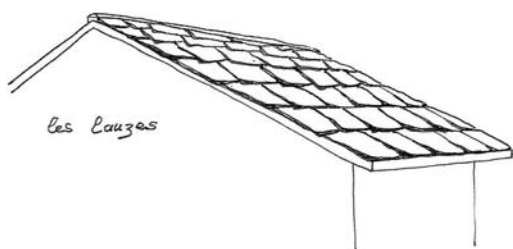
La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins..

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

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)  
Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées, sont interdits sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.



### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.

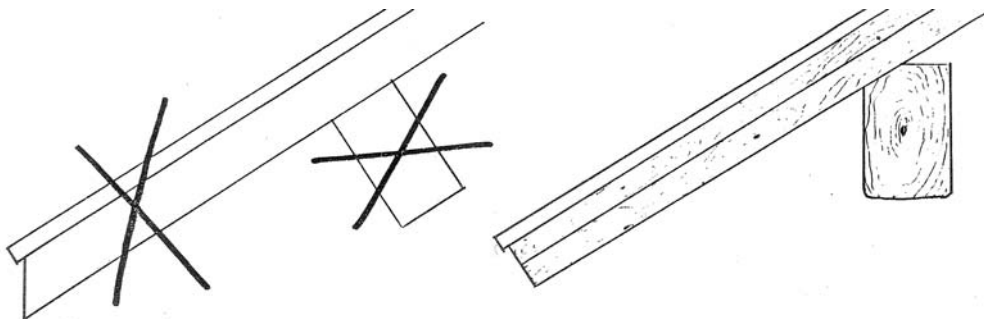


Illustration des pannes et chevrons

### *Faîtage*

Le sens du faîtage doit respecter les indications portées au plan 3.2.2 du P.L.U., à plus ou moins 10°. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

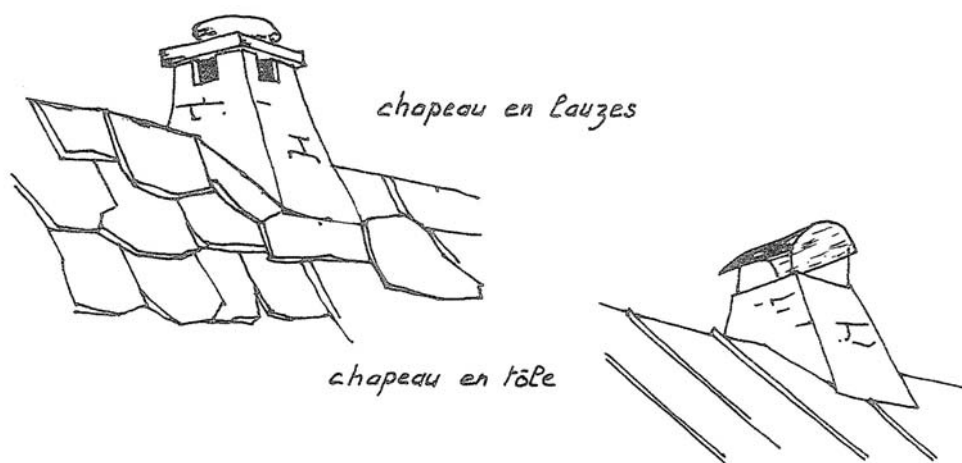
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### ☐ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



#### *Cheminées autorisées*

##### ☐ Façades

#### *Bardages*

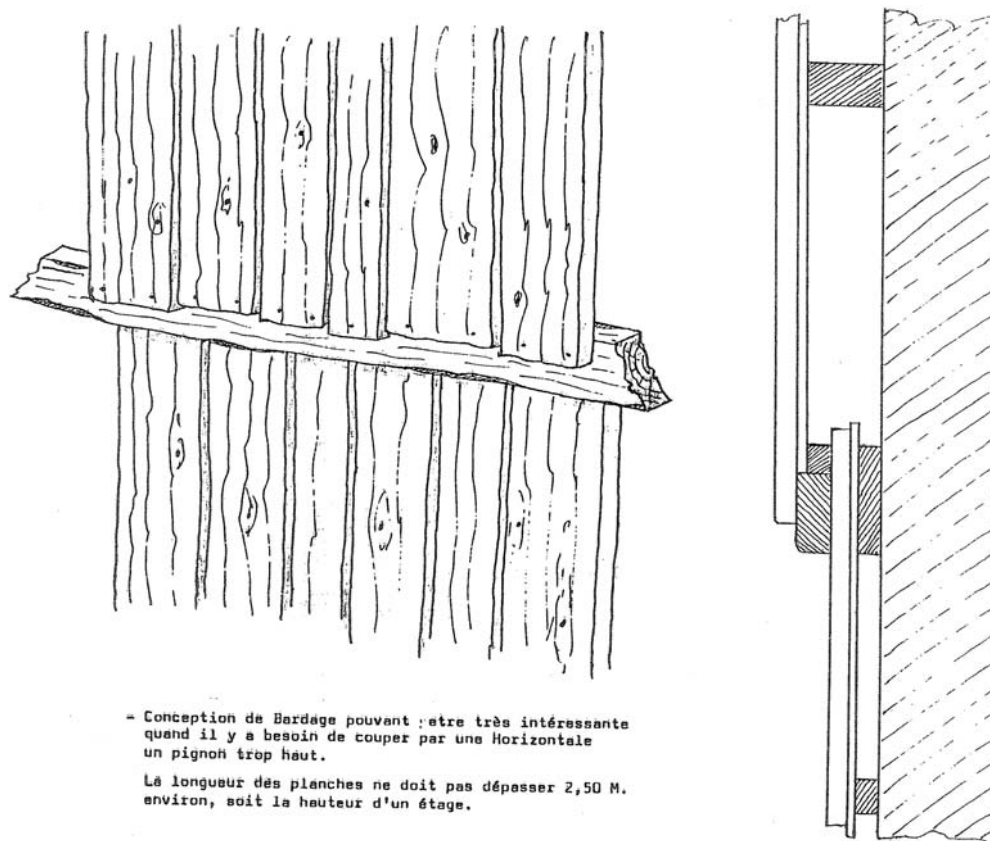
Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées. Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées de largeurs différentes, mais arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m..

Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne doivent pas être bouvetées. Les

bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



### *Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue ».

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### □ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs.

Les renforcements doivent être de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet. Le volet dauphinois est autorisé.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

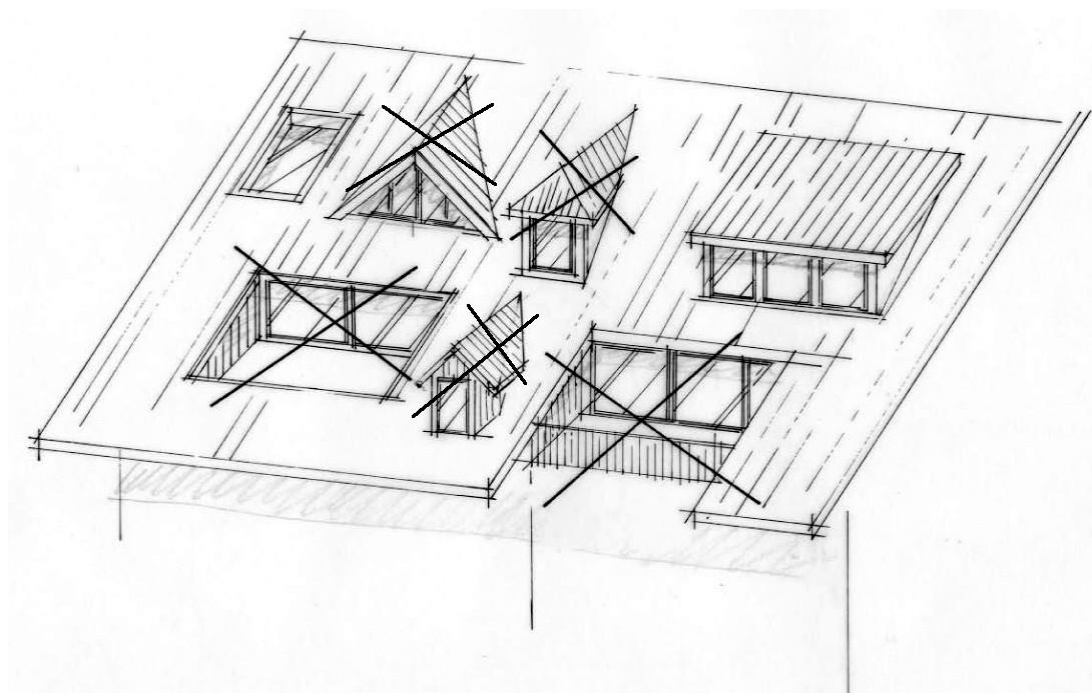
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



□ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages sont réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

□ 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 0,6 m 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 1,1 m 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 1,1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

□ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

□ 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 Ud 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions à usage d'habitation :
  - ~~2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.~~
  - De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.  
Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
2. pour les constructions d'hébergement hôtelier :
  - 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits
  - 50% des places seront couvertes
3. pour les commerces :
  - 1 place de livraison par commerce

Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.

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

~~En cas de non-réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non-réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.~~

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.

### **Article Ud 13 – Espaces libres et plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupés) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

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

---

### ~~SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

---

#### ~~Article Ud 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)~~

Les coefficients d'occupation des sols sont :

- ~~— zone Ud : 0,6~~
- ~~— zone Uda : 0,3~~
- ~~— zone Udb : non limité~~

## CHAPITRE V – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ue

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- 1- les occupations ou utilisations du sol à usage industriel, les commerces **l'artisanat** et les entrepôts ;
- 2- les exploitations agricoles ou forestières ;
- 3- les parcs d'attraction ;
- 4- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels ;
- 5- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone ;
- 6- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
- 7- le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 8- les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
- 9- Les terrains de camping et de caravaning ;
- 10- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- 11- Toute construction non conforme au caractère de la zone.

#### Article Ue 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, glissement des terrains, avalanches, chutes de pierres...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve quelles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

1. l'extension et la création de constructions à vocation artisanale et de bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne présentent pas de dangers, ni de sources de nuisances pour le voisinage ;
2. les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
3. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence ~~des SHON et SHOB existantes~~ **de la surface de plancher** avant celui-ci ;
4. les annexes isolées des habitations et des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### Article Ue 3 – Accès et voirie

#### 1 – Accès

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.  
En cas de division parcellaire, dès le premier lot les accès doivent être mutualisés.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les habitations, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.

#### 2 – Voirie

~~Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour.~~

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

### Article Ue 4 – Desserte par les réseaux

#### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### 2 – Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **3 - Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux doivent être enterrés.

## **Article Ue 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Ue 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

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

La possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

## **Article Ue 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1 - Retrait minimal**

3 mètres des limites séparatives.

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

## 2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

## 3 – Annexes

Les annexes isolées peuvent être édifiées en tout ou partie jusqu'à 3 mètres des limites séparatives.

4- Dispositions particulières relatives aux piscines et aux spa : les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

## **Article Ue 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article Ue 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

## **Article Ue 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### 1 – Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

### 2 - Hauteur relative

#### a. généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

#### b. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

Lorsque la construction est projetée sur un terrain situé à l'angle de deux voies, la hauteur de la partie de la construction bordant la plus étroite des deux peut atteindre la hauteur de celle bordant la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

c. par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## Article Ue 11 – Aspect extérieur

*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 en partie haute.

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

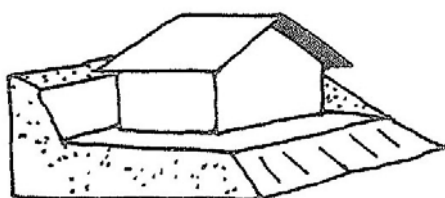
□ Insertion dans la pente

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

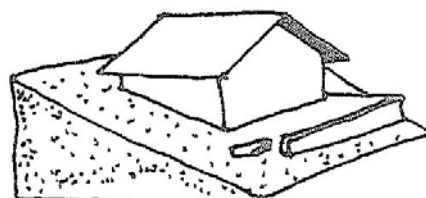
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### □ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

#### □ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Ils 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 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins.

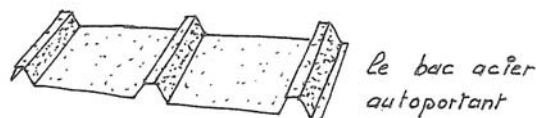
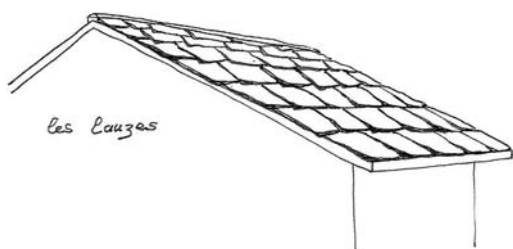
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées, sont interdits sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

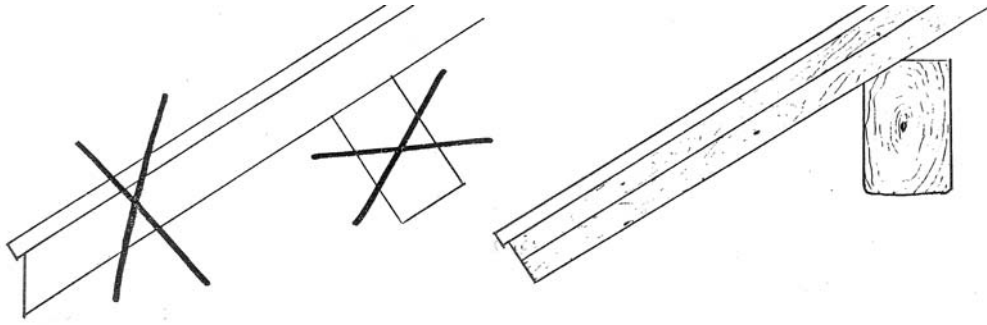


#### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevronnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*Illustration des pannes et chevrons*

### *Faîtage*

Le sens du faîtage doit respecter les indications portées au plan 3.2.2 du P.L.U., à plus ou moins 10°. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

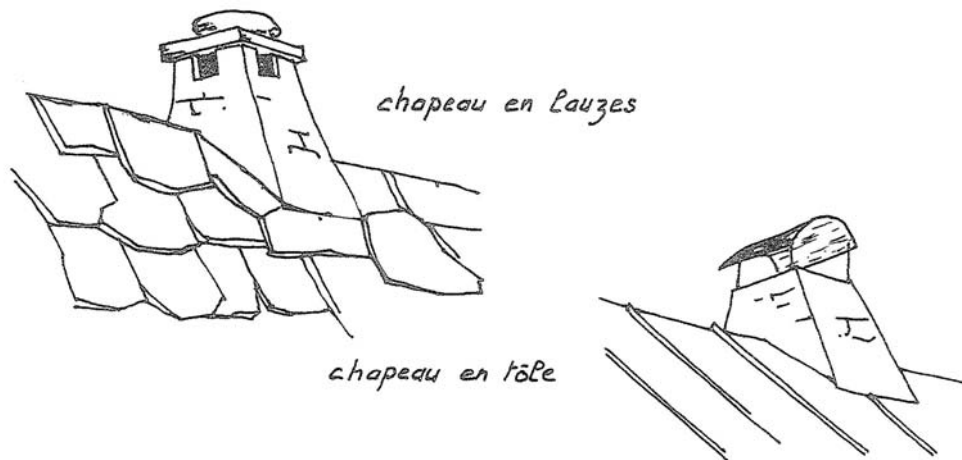
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### ☐ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



### *Cheminées autorisées*

### ☐ Façades

#### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

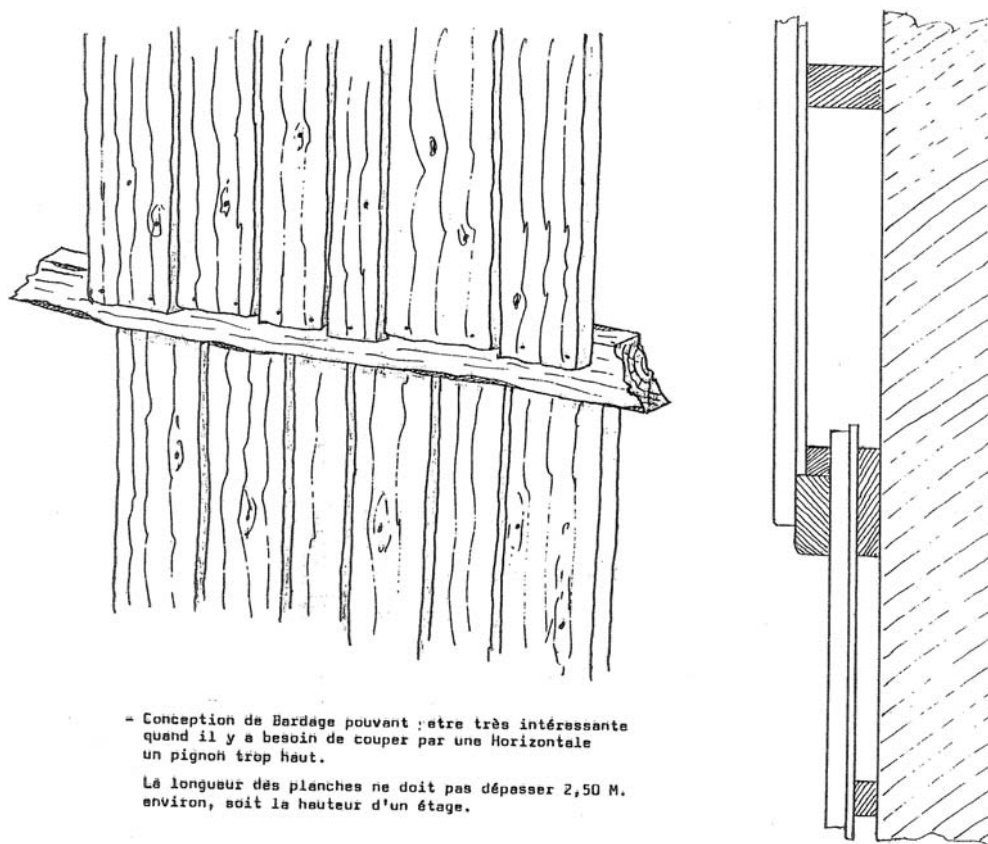
Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées et de largeurs différentes, mais toujours arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m.

Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### □ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent se composer de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures ont une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

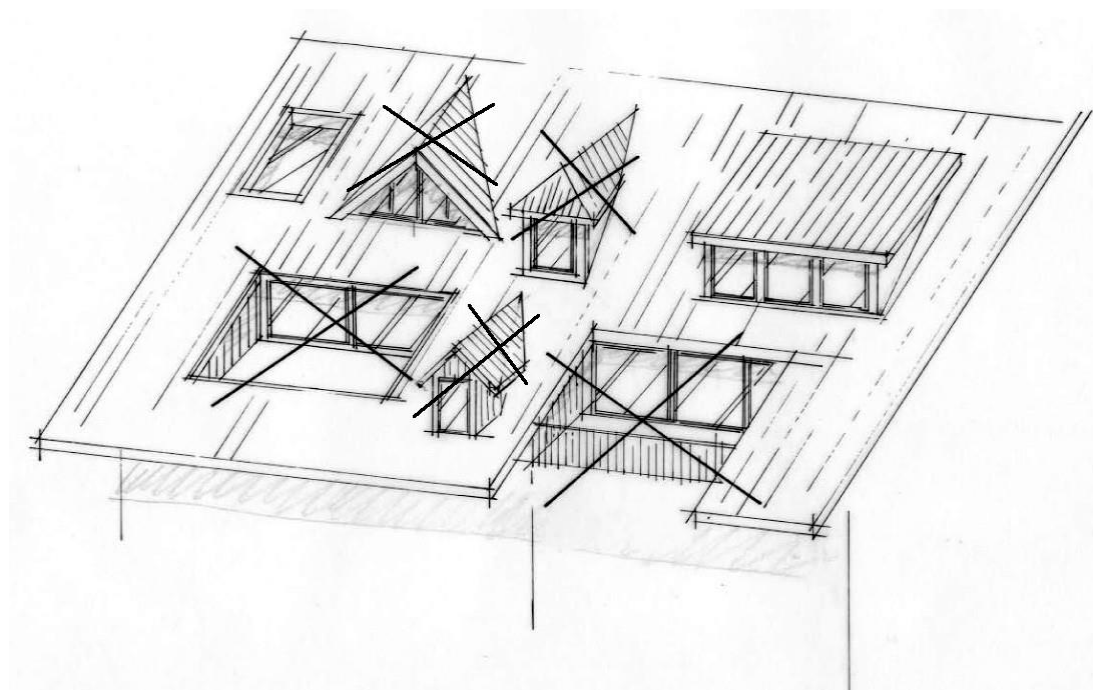
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Les vitrines sont interdites.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### □ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dénivelées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### □ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1,1m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

□ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

□ 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 Ue 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions à usage d'habitation :

- ~~• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.~~
- De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat

2. pour les constructions d'hébergement hôtelier :

- 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits
- 50% des places seront couvertes

3. pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface artisanale

4. pour les bureaux:

- 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de ~~SHON~~ surface de plancher

Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

~~En cas de non-réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non-réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.~~

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.

### **Article Ue 13 – Espaces libres et plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupé) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement réglés et ensemençés.

---

### ~~SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

---

#### ~~Article Ue 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) et autres densités~~

~~Le coefficient d'occupation des sols de la zone Ue est de 0,20.~~

# TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



## CHAPITRE I – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AUc

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article AUc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. les occupations ou utilisations du sol destinées à l'artisanat, l'industrie, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt ;
2. les exploitations agricoles ou forestières ;
3. les parcs d'attraction ;
4. les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels ;
5. les installations classées ;
6. les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
7. le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
8. les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
9. les terrains de camping et de caravanning ;
10. l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
11. toute construction non conforme aux destinations de la zone.

#### Article AUc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve quelles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

1. les commerces et l'habitat sous réserve qu'ils soient liés directement au fonctionnement des constructions à destination d'hébergement hôtelier et proportionnés en fonction de leur activité ;
2. les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition que 5% minimum de la ~~SHON~~ surface de plancher autorisée soit affectée aux logements de fonction des travailleurs saisonniers ;
3. les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
4. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence ~~des SHON et SHOB existantes~~ de la surface de plancher avant celui-ci ;
5. les annexes isolées des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

Toute construction et utilisation du sol doit tenir compte de l'état des risques naturels en vigueur validé par le préfet. Elle doit également prendre en compte la réglementation fixée par

la commune pour l'écoulement des eaux de pluie, l'évacuation de la neige, la protection du vent et le respect des servitudes d'utilité publique.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article AUc 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

En cas de division parcellaire, dès le premier lot les accès doivent être mutualisés.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les constructions, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.

#### **2 – Voirie**

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

### **Article AUc 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

### **3 - Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux doivent être enterrés.

## **Article AUc 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article AUc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au bord des chaussées publiques, 3 mètres par rapport à l'emprise des cheminements piétons et skieurs.

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

En tout état de cause, la possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

## **Article AUc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1 - Retrait minimal**

3 mètres des limites séparatives.

## 2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

## 3 – Annexes

Les annexes isolées peuvent être édifiées en tout ou partie jusque 3 mètres des limites séparatives.

4- Dispositions particulières relatives aux piscines et aux spa : les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

## **Article AUc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## **Article AUc 9 – Emprise au sol**

Non réglementée.

## **Article AUc 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### 1 - Hauteur absolue

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

### 2 - Hauteur relative

#### a. généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

#### b. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

c. par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## **Article AUc 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

*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 en partie haute.

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

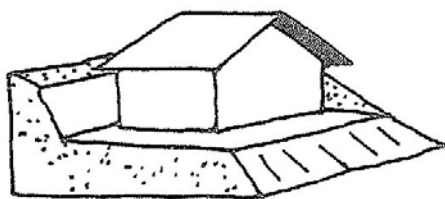
### ☐ Insertion dans la pente

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

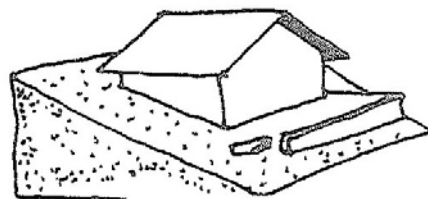
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

### ☐ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

## □ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Ils 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 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins.

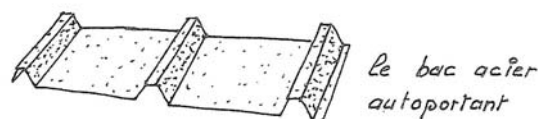
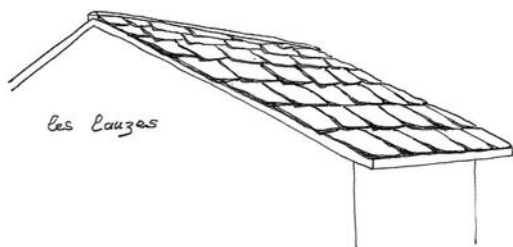
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées sont interdits, sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

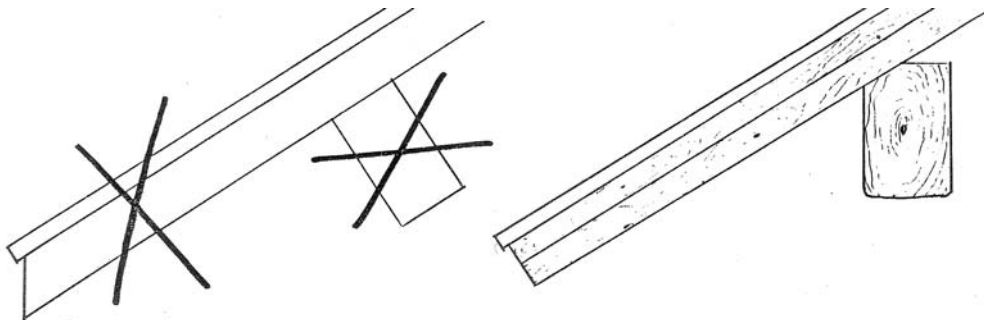


### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*Illustration des pannes et chevrons*

### *Faîtage*

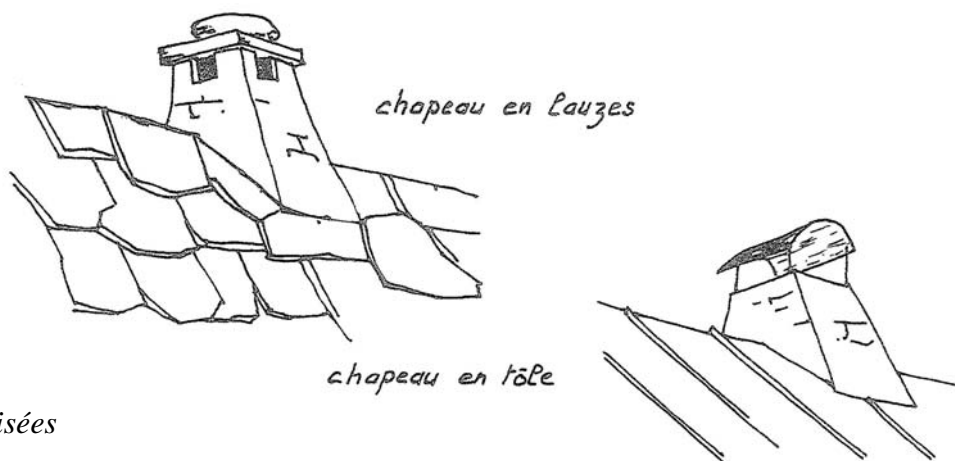
Le sens du faîtage doit respecter les indications portées au plan 3.2.2 du P.L.U. à plus ou moins 10°. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante. Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### □ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5m le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



*Cheminées autorisées*

### □ Façades

#### *Bardages*

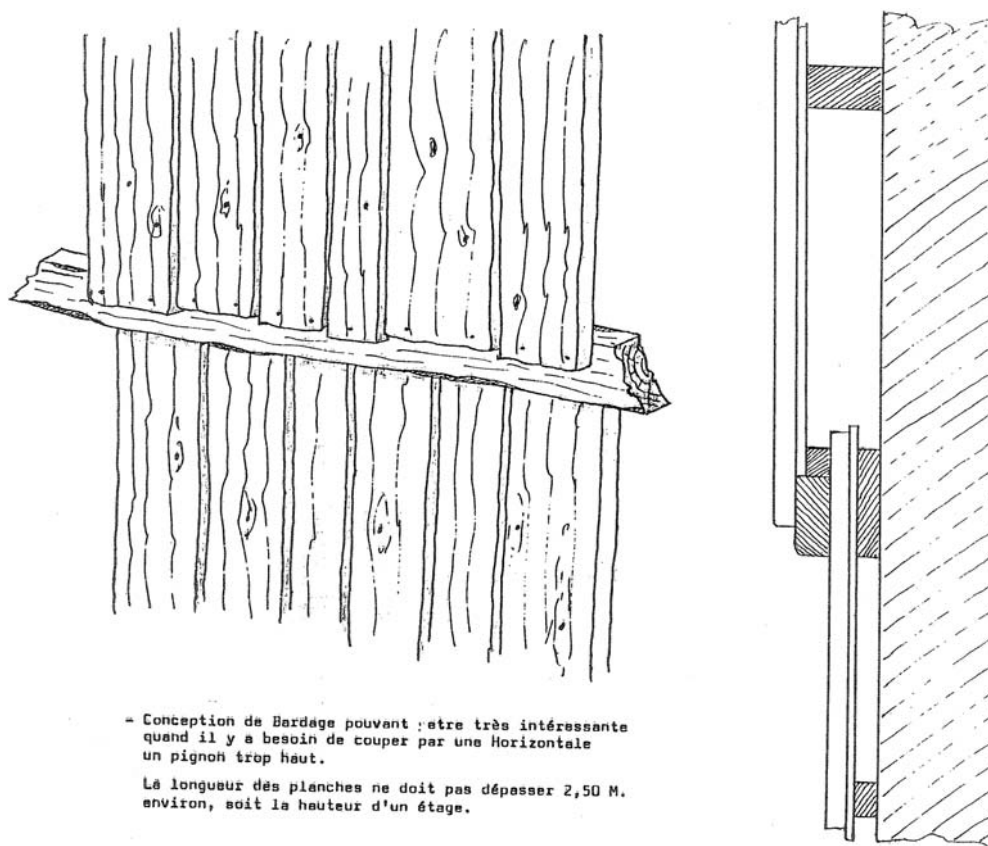
Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées. Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements,

encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées de largeurs différentes, mais arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m. Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### □ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent être de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures doivent avoir une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

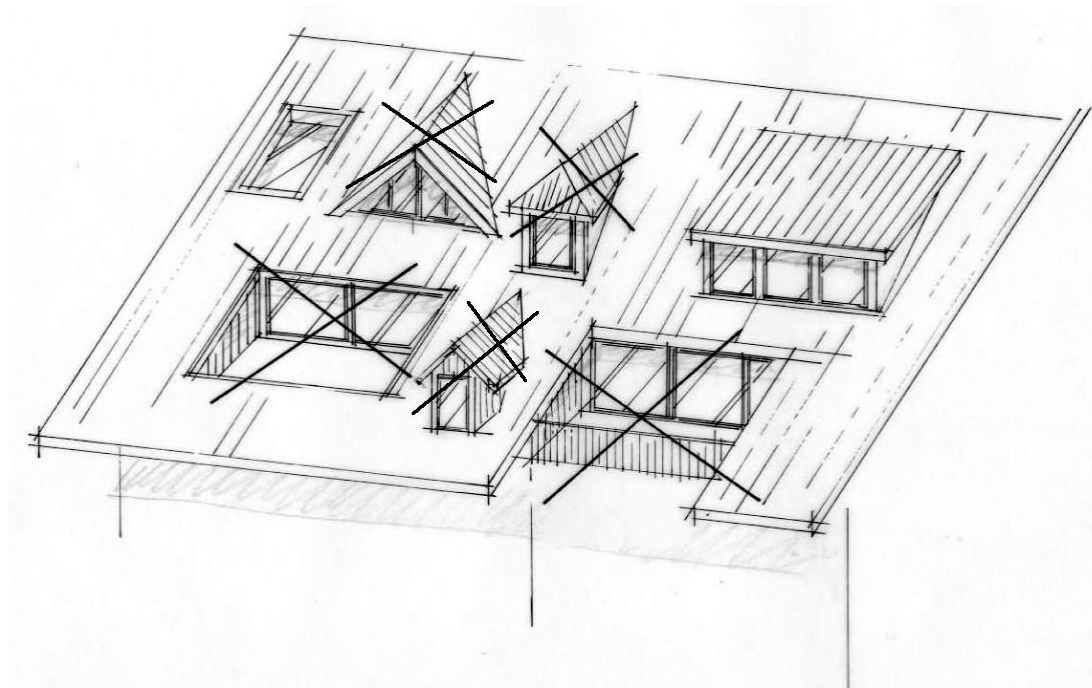
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### □ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dénivelées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### □ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1.1 m de hauteur.  
Les grillages et les claustras sont interdits.

□ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

□ 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 AUc 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions à destination d'habitat :

- ~~• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.~~

- De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.  
Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat

2. pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

- 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits
- 50% des places seront couvertes

3. pour les commerces :

- 1 place de livraison par commerce.

Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

~~En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.~~

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.

### **Article AUc 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupés) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

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

---

### ~~SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

---

#### ~~Article AUc 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)~~

~~Le coefficient d'occupation des sols est de 0,60.~~

## CHAPITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AUe

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article AUe 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. les occupations ou utilisations du sol destinées à l'hébergement hôtelier, l'industrie, aux commerces et à la fonction d'entrepôt ;
2. les exploitations agricoles ou forestières ;
3. les parcs d'attraction ;
4. les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels;
5. les installations classées;
6. les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe d'un bâtiment principal existant sur le même tènement ;
7. le stationnement isolé des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
8. les dépôts de tous véhicules, de ferraille, de matériaux et de déchets ;
9. Les terrains de camping et de caravaning ;
10. L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
11. Toute construction non conforme aux destinations de la zone.

#### Article AUe 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens :

1. les constructions destinées à l'artisanat et les bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec les autres destinations de la zone et ne présentent pas de dangers, ni de sources de nuisances pour le voisinage ;
2. les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
3. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence ~~des SHON et SHOB existantes~~ **de la surface de plancher** avant celui-ci ;
4. les annexes isolées des habitations et des constructions autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

Toute construction et utilisation du sol doit tenir compte de l'état des risques naturels en vigueur validé par le préfet. Elle doit également prendre en compte la réglementation fixée par

la commune pour l'écoulement des eaux de pluie, l'évacuation de la neige, la protection du vent et le respect des servitudes d'utilité publique.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article AUe 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

En cas de division parcellaire, dès le premier lot les accès doivent être mutualisés.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les constructions, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.

#### **2 – Voirie**

Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.

### **Article AUe 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### **2 – Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **3 - Eaux pluviales**

Un effort particulier doit être entrepris concernant le traitement des eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être raccordées à un dispositif individuel adapté aux constructions et aménagements projetés.

Toutes mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Le constructeur devra réaliser les dispositifs de rétention ou d'infiltration appropriés pour traiter ses eaux pluviales sur sa parcelle.

Le rejet dans les réseaux publics d'assainissement des chaussées ou le rejet direct sur la voirie est strictement interdit. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés, pourra être autorisé.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux doivent être enterrés.

## **Article AUe 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

## **Article AUe 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au bord des chaussées publiques, de 3 mètres par rapport à l'emprise des cheminements piétons et skieurs.

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

La possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

## **Article AUe 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1 - Retrait minimal**

3 mètres des limites séparatives.

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

## 2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

## 3 – Annexes

Les annexes isolées peuvent être édifiées en tout ou partie jusqu'à 3 mètres des limites séparatives.

4- Dispositions particulières relatives aux piscines et aux spa : les piscines et les spa doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

### **Article AUe 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

### **Article AUe 9 – Emprise au sol**

Non réglementée.

### **Article AUe 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

#### 1 – Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

La hauteur maximale de couverture des piscines et spa est de 1 mètre.

#### 2 - Hauteur relative

##### a. généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

b. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

c. par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

## **Article AUe 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

*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 en partie haute.

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

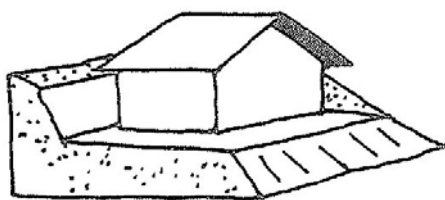
□ Insertion dans la pente

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

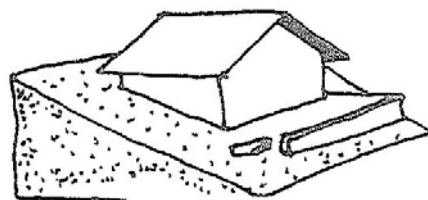
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

□ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

□ Toitures

Les toits existants peuvent être reconstruits à l'identique.

Ils 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 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins.

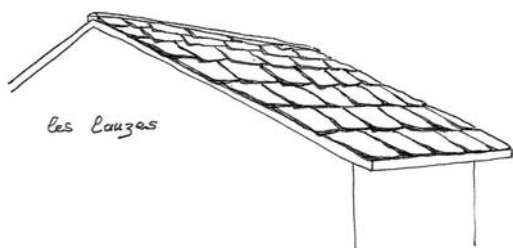
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

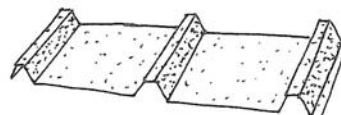
Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées, sont interdits sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.



les lauzes



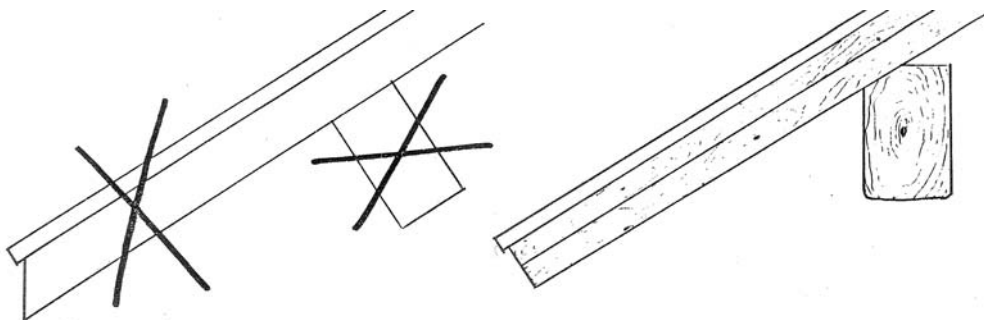
le bac acier autoportant

*Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevronnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*Illustration des pannes et chevrons*

### *Faîtage*

Le sens du faîtage doit respecter les indications portées au plan 3.2.2 du P.L.U., à plus ou moins 10°. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

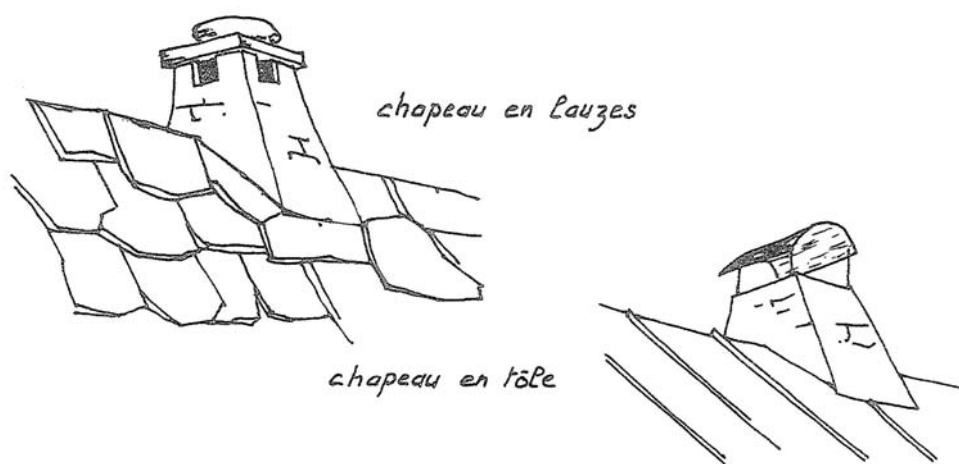
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale.

### ☐ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



*Cheminées autorisées*

## □ Façades

### *Bardages*

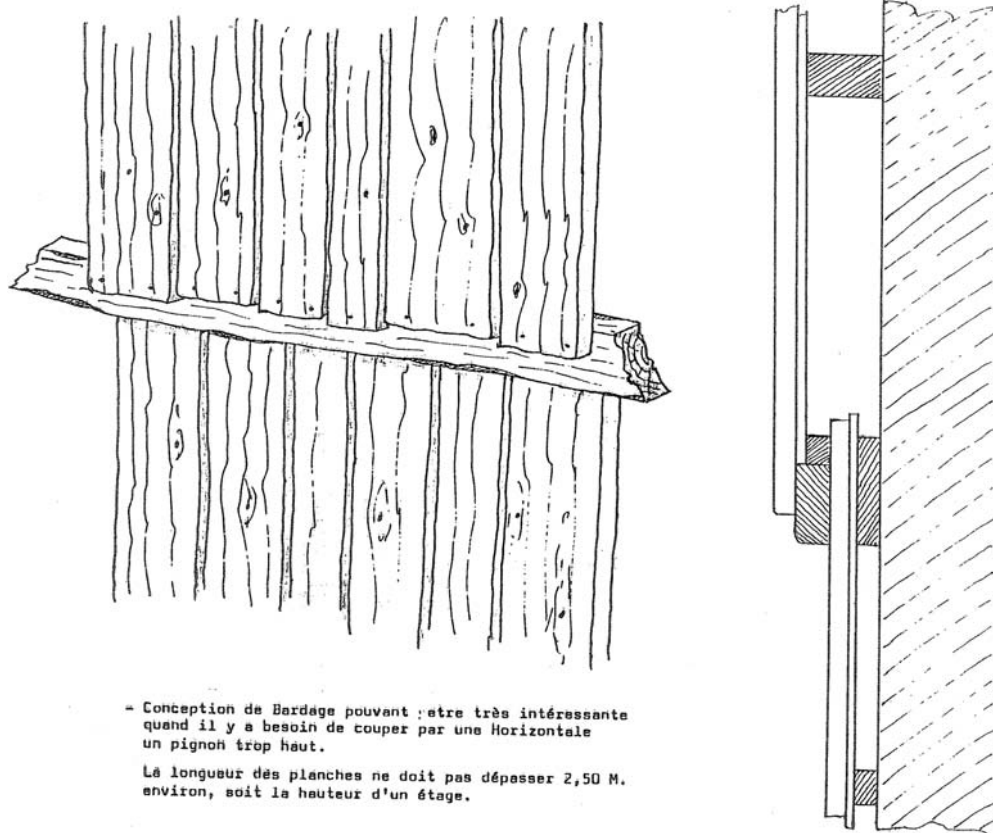
Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées. Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées et de largeurs différentes, mais toujours arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m.

Elles doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### ☐ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs. Le volet dauphinois est autorisé.

Les renforcements doivent se composer de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures ont une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

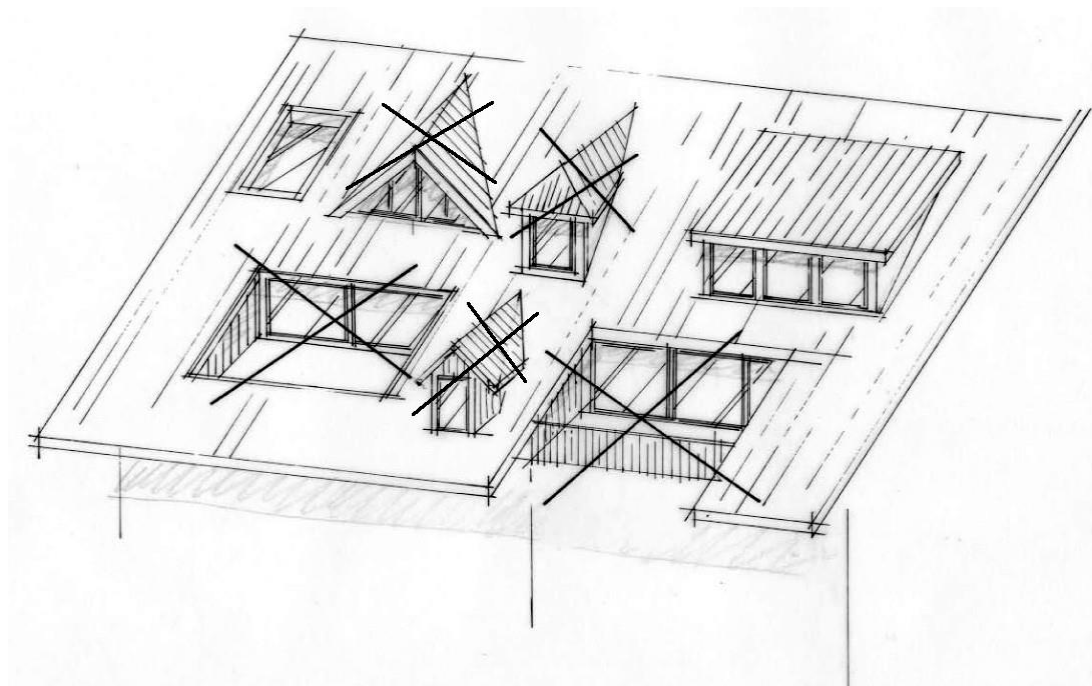
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Les vitrines sont interdites.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### □ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### □ 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 0,6 m 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 1,1m 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 1,1m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

#### □ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### □ 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 AUe 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :

1. pour les constructions destinées à l'habitation :

- ~~• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.~~

- De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.  
Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat

2. pour les constructions destinées à l'artisanat :

- 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface artisanale

3. pour les bureaux:

- 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de ~~SHON~~ surface de plancher.

Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

~~En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.~~

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.

### **Article AUe 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les autorisations d'occupation du sol sont subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et à son insertion dans le paysage.

La commune de Villard Reculas est une commune rurale de montagne qui entend préserver son caractère :

- 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 1,1m 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. A cet effet, il sera planté (de préférence groupé) un arbre de haute tige par unité de 150 m<sup>2</sup> de terrain. Les parcs de stationnement doivent être aménagés, engazonnés et plantés.

Les arbres devront être d'essences locales différentes s'adaptant aux conditions de sol et de climat de la région. Il est également souhaitable que soient plantés des arbustes à fleurs (ex : rhododendrons). L'utilisation d'essences non indigènes banalisant le paysage (thuyas, laurier cerise, cyprès et faux-cyprès,...) est interdite.

Tous les arbres et arbustes existants devront être conservés et entretenus.

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

Les terrassements et mouvements de terre devront être obligatoirement réglés etensemencés.

---

### ~~SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

---

#### ~~Article AUe 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) et autres densités~~

~~Le coefficient d'occupation des sols est de 0,20.~~

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES AGRICOLES**



## DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des logements de fonction et hébergements liés à l'exploitation agricole
- des constructions, occupations ou utilisations du sol qui figurent à l'article A 2.

#### Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations d'intérêt général telles que les stations de transformation EDF, stations de pompage, réservoir d'eau, ne doivent pas nuire aux exploitations agricoles voisines et doivent s'inscrire dans l'environnement par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvements de terre...).

La transformation des bâtiments en gîtes ruraux est autorisée dans les volumes existants.

Les constructions nouvelles et travaux doivent avoir un lien direct avec les activités autorisées dans la zone.

Surcoût de charges publiques :

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipements collectif (mise en place, construction, renforcement ou entretien des voiries et des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, F.T., etc...).

Préservation des espaces ruraux :

Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées moyennant que les bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation soient préexistants. Elles doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation agricole préexistants, former un ensemble cohérent avec ces derniers et avoir un accès commun.

Toute construction et utilisation du sol doit prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrain, avalanches, chutes de pierres...), notamment ceux indiqués en annexe 4.4 du P.L.U.

Les annexes isolées des bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite d'une seule annexe isolée par construction.

De plus, dans le sous-secteur As, sont autorisés :

- les constructions et installations liées au fonctionnement et au développement du domaine skiable, les parkings et les aires de stationnement, les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les équipements publics sous réserve de leur compatibilité avec les destinations de la zone et de leur intégration au site ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés strictement à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée, ou bien d'équipements, installations et infrastructures publiques ou d'intérêt général, ou bien de travaux liés à la protection contre les risques naturels.

En As, les constructions autorisées ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du domaine skiable.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article A 3 – Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.

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

Les accès doivent présenter de caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et notamment doivent permettre une desserte automobile de toutes les occupations du sol autorisées.

#### **2 – Voirie**

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

- largeur minimale d'emprise : 8 mètres ;
- largeur minimale de chaussée : 4 mètres.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

### **Article A 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

## **2 – Assainissement**

### **a) Zones desservies**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

### **b) Zones non desservies**

L'assainissement individuel est autorisé moyennant la réalisation d'une étude hydrogéologique pour mettre en place un assainissement conforme.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

## **3 - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **4– Réseaux secs**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

Cet article pourra faire l'objet d'adaptations mineures notamment pour la moyenne tension.

Tous travaux de branchement à un réseau EDF ou à un réseau FT non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## **Article A 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

## **Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction autorisée doit être implantée à une distance minimale de 1,5 mètre en retrait de l'alignement dans le cas courant.

## **Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans la zone A, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives.

Dans le sous-secteur As, les constructions et les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte.

#### **Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance au moins égale au double de la hauteur de la construction la plus haute et jamais inférieure à 5 mètres.

#### **Article A 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

#### **Article A 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximum au faîtage : 15 mètres (soubassement compris), pour les constructions mentionnées à l'article A 2.

#### **Article A 11 – Aspect extérieur**

*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 en partie haute.

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

□ Insertion dans la pente

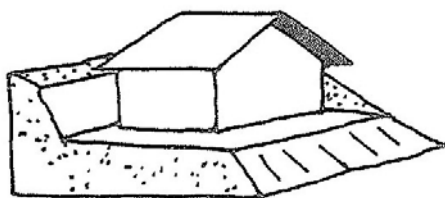
La construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

**De plus, pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux :**

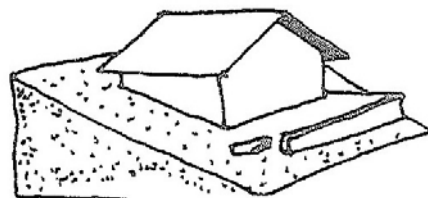
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

□ Proportion des bâtiments

**De plus, pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux :**

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

□ Toitures

Elles 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 autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux :**

La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins..

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

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

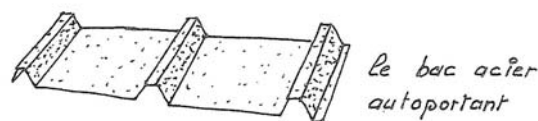
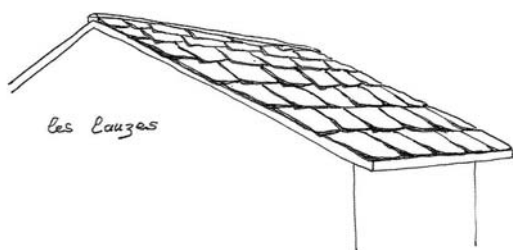
### **De plus, pour les bâtiments agricoles**

**Les pentes de toiture doivent être de 15° minimum.**

#### **□ Couverture**

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées sont interdits, sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.



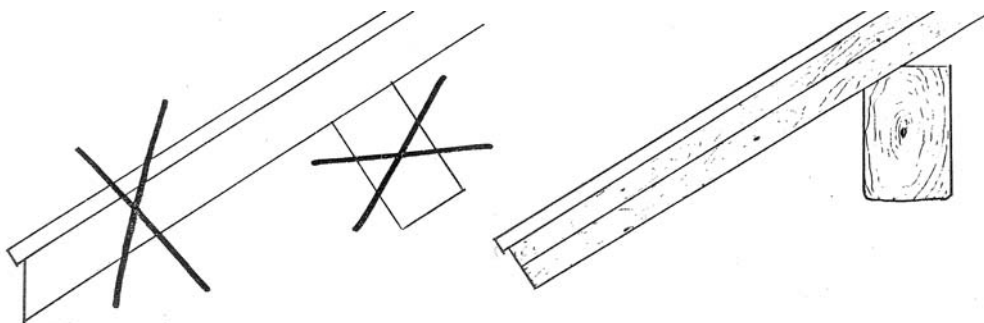
*Couvertures autorisées*

### **De plus, pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux :**

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*Illustration des pannes et chevrons*

#### *Faîtage*

Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

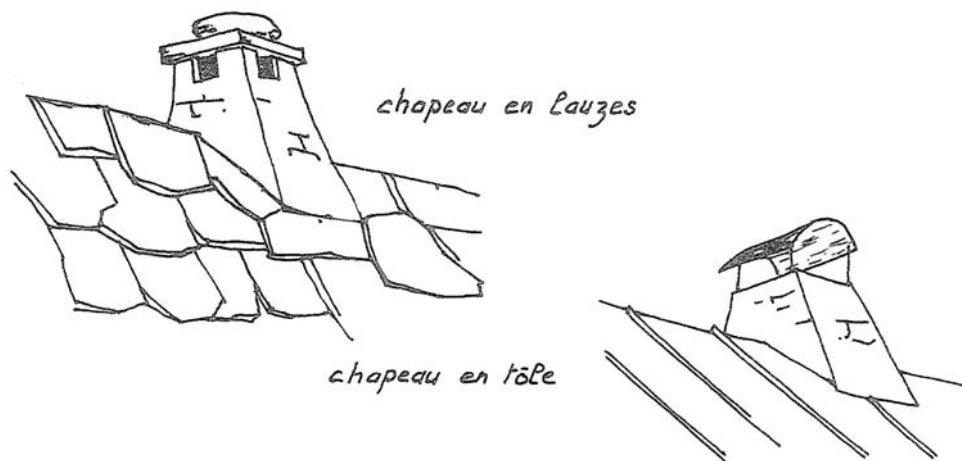
## □ Cheminées

### **De plus, pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux :**

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



## *Cheminées autorisées*

## □ Façades

### *Bardages*

### **De plus, pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux :**

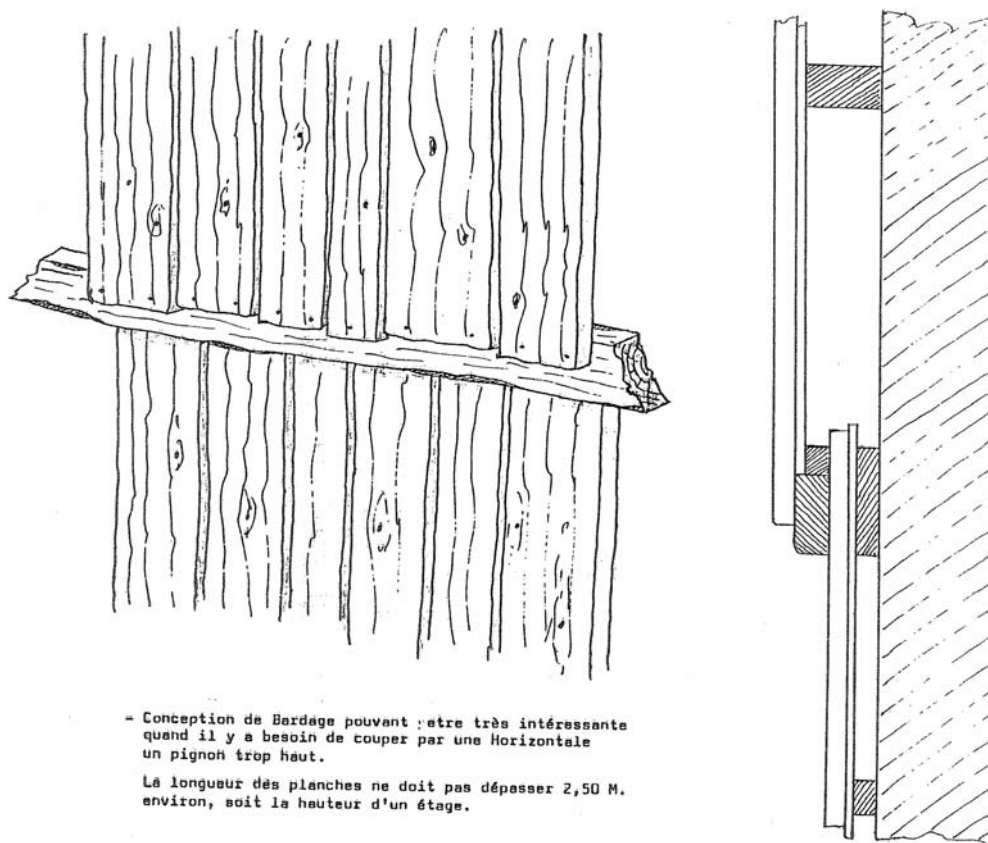
Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées et de largeurs différentes, mais toujours arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m. Les planches doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

#### **Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### **Pour les bâtiments agricoles**

**Les façades doivent être enduites et/ou recouvertes avec du bardage d'aspect bois.**

□ Ouvertures – fermetures

**Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs.

Les renforcements doivent se composer de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet. Le volet dauphinois est autorisé.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures ont une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

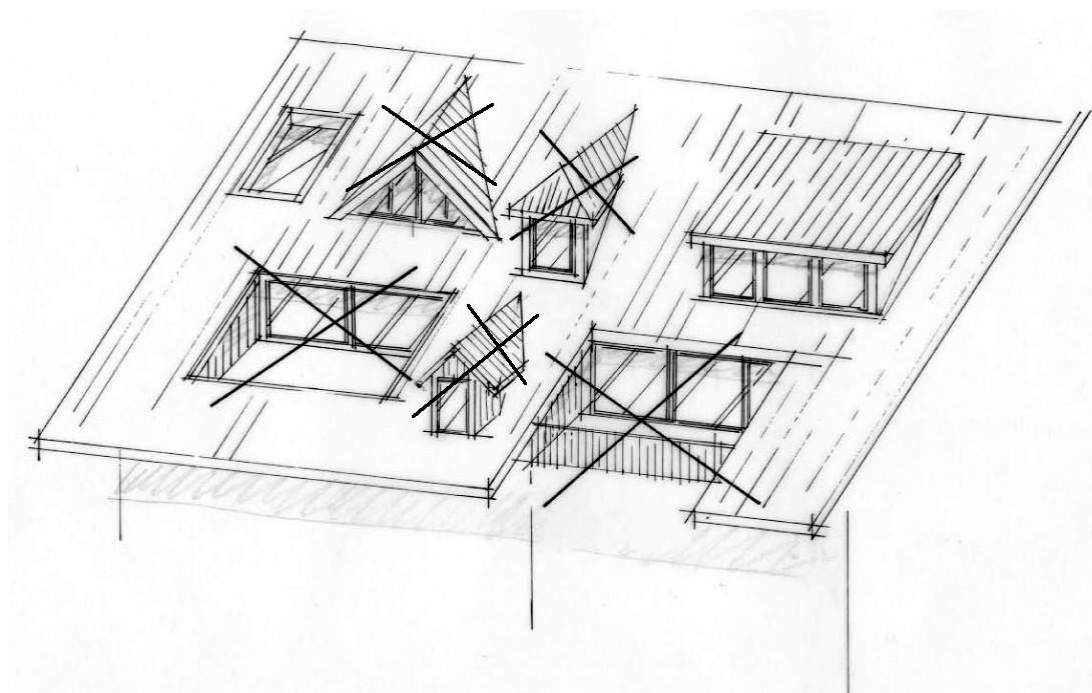
Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



□ Balcons – terrasses

**Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dénivelées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

□ Clôtures

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

**Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

Sont autorisés :

- les haies vives ;
- les arbustes à feuilles persistantes ;
- les murets en pierres sèches grises de 0,6 m 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 1,1 m 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 1,1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

□ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### **Article A 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

Pour les logements de fonction, il est exigé une place par logement.

#### **Article A 13 – Espaces libres et plantations**

Les constructions à usage d'exploitation agricole seront accompagnées de plantations à hautes tiges.

---

### ~~SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

---

#### ~~Article A 14 – Coefficient d'occupation des sols~~

~~Sans objet.~~



## TITRE V

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N**

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute construction, occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article N 2 est interdite.

De plus, dans le sous-secteur N a sont interdites toutes constructions.

#### **Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **1 – Rappels**

- a) L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable.
- b) Le long des torrents, toute clôture devra être démontable pour permettre l'accès aux berges des services de prévention des risques naturels.
- c) Tout projet de construction devra recueillir l'avis favorable des services administratifs compétents en matière de prévention des risques naturels dans les secteurs concernés.

##### **2 – Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les conditions ci-après :**

- Sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas de conséquences dommageables pour l'environnement, qu'elles ne conduisent pas à la destruction d'espaces boisés, qu'elles ne présentent pas un risque de nuisance et n'aggravent pas les risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - 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 exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à des opérations de valorisation écologique du milieu naturel, à des pistes forestières, à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels, à des constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à la surveillance de la forêt ainsi que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone, assurent une bonne intégration dans le site et ne sont pas susceptibles d'altérer la qualité des eaux de consommation humaine ;

- la restauration des chalets d'alpage et bâtiments d'estive dans le strict respect du bâti d'origine, sans changement de destination, sans extension et sans modification ou création d'accès carrossable ;
- les constructions et installations indispensables à l'activité agropastorale à condition qu'elles assurent une bonne intégration au site et n'occasionnent aucune modification ou création d'accès carrossable.

Dans le sous-secteur Nj, seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations à condition qu'elles soient destinées à un usage festif ou de loisirs ;
- les kiosques, abris, sanitaires à condition qu'ils ne compromettent pas la destination de jardin public et s'intègrent harmonieusement au site ;

Sont admises également dans le sous-secteur Ns sous réserve qu'elles n'imposent pas par leur situation ou leur importance, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la création de S.H.O.N. dans les volumes existants des constructions, sans changement de destination ;
- l'extension limitée à 20% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du présent document ;
- les annexes des constructions à condition qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### Article N 3 – Accès et voirie

Est interdite toute voie ouverte à la circulation automobile, sauf celles nécessaires au bon fonctionnement des possibilités définies à l'article N 2.

### Article N 4 – Desserte par les réseaux

#### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

#### 2 – Assainissement

##### a) Zones desservies

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

b) Zones non desservies

L'assainissement individuel est autorisé moyennant la réalisation d'une étude hydrogéologique pour mettre en place un assainissement conforme.

### **3 - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4- Réseaux secs**

Les réseaux et branchements doivent être enterrés.

Cet article pourra faire l'objet d'adaptations mineures notamment pour la moyenne tension.

Tous travaux de branchement à un réseau EDF ou à un réseau FT non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## **Article N 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

## **Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction autorisée doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres en retrait de l'alignement dans le cas courant.

## **Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

## **Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## Article N 9 – Emprise au sol

Sans objet.

## Article N 10 – Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximum au faîtage : 15 mètres (soubassement compris).

## Article N 11 – Aspect extérieur

Sans objet dans la zone N et les sous-secteurs Na et Nj.

Dans le sous-secteur Ns, les règles sont les suivantes :

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 en partie haute.

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

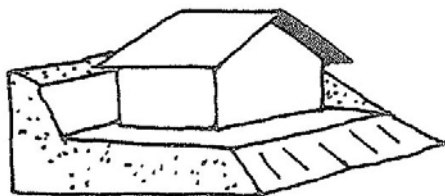
### ☐ Insertion dans la pente

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

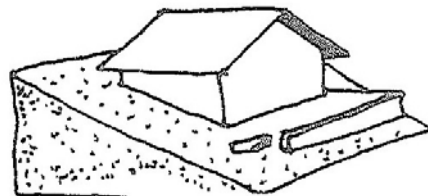
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### □ Proportion des bâtiments

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

#### □ Toitures

Elles 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 33° et 39°.

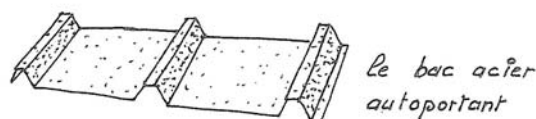
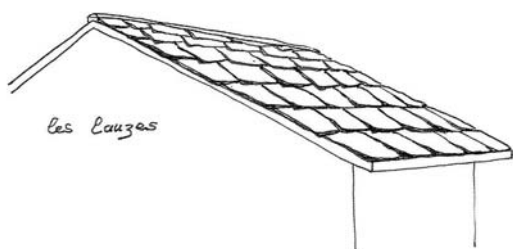
Les deux pans peuvent être de longueur différente, les disproportions limites étant 40/60.

Les dépassées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dépassées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dépassées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'امت du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze. (se référer au nuancier en mairie)

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées sont interdits, sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.

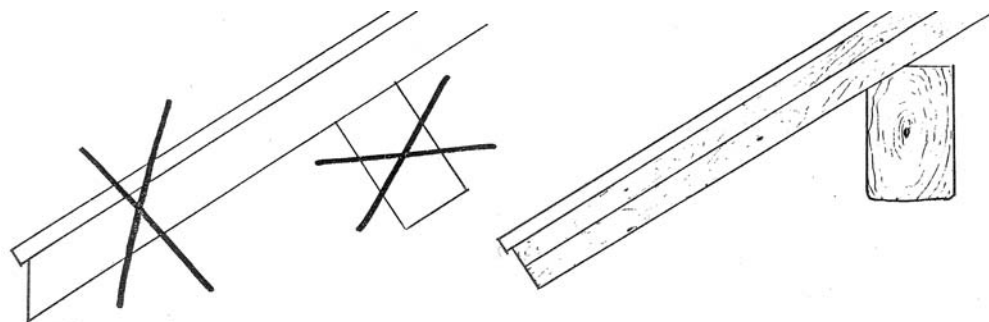


#### *Couvertures autorisées*

Les pannes et le chevronnage doivent avoir une proportion de 9/11<sup>ème</sup> et être apparents sous les dépassées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



#### *Illustration des pannes et chevrons*

### *Faîtage*

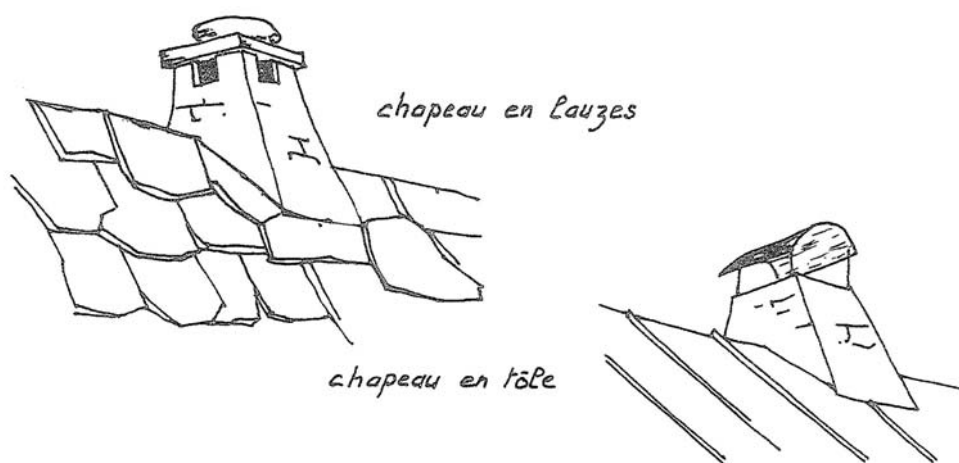
Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

#### ☐ Cheminées

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze. (voir croquis ci-après)

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



### *Cheminées autorisées*

#### ☐ Façades

### *Bardages*

Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

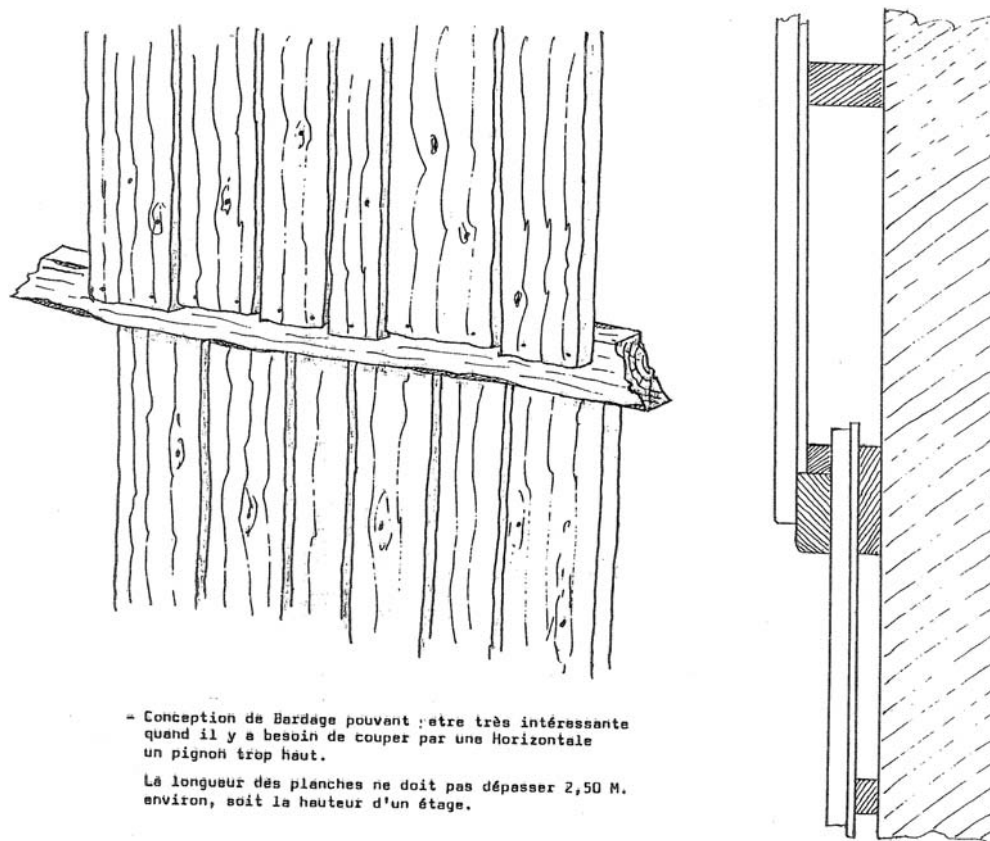
Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées et de largeurs différentes, mais toujours arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m

Les planches doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### *Maçonneries*

Les soubassements doivent être traités :

- en pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- en crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches,...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- la technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### □ 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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs.

Les renforcements doivent se composer de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet. Le volet dauphinois est autorisé.

Sont interdits :

- les moulures et les bois découpés ;
- les pavés de verre ;
- les volets roulants ;
- les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures ont une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

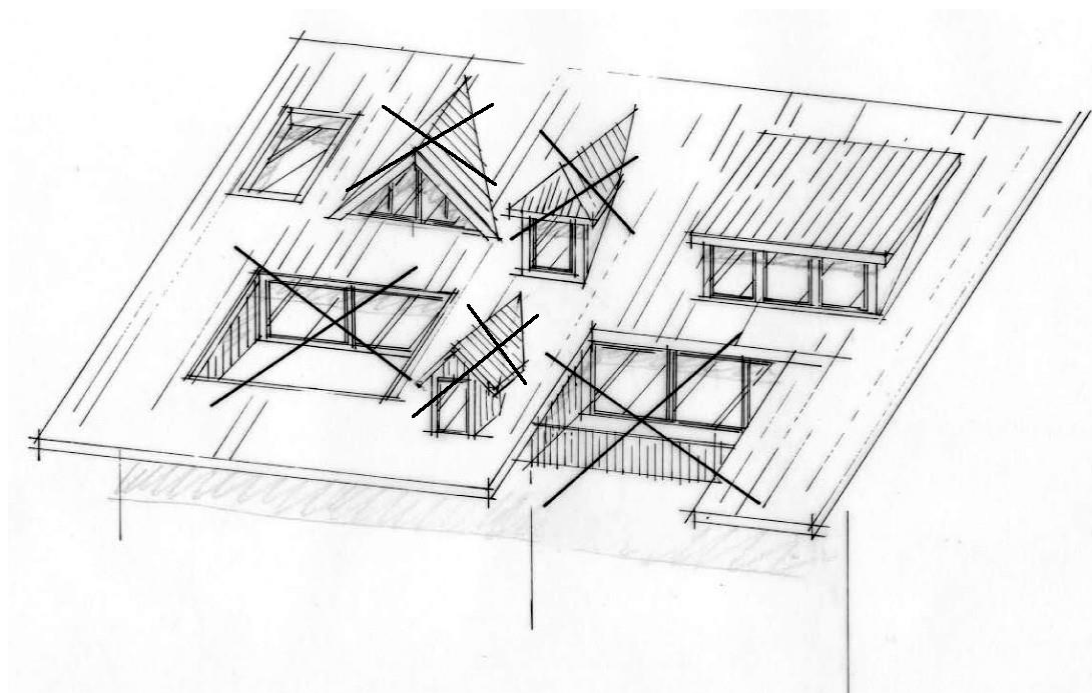
Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Vitrine : les vitrines sont autorisées pour les rez-de-chaussée de commerces avec une allège pleine de 60 cm de hauteur minimum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### □ Balcons – terrasses

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dépassées de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### □ 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 0,6 m 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 1,1 m 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 1,1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

□ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

#### **Article N 12 – Stationnement des véhicules**

La création de places de stationnement est laissée à l'appréciation du conseil municipal tant pour leur nombre que pour leur emplacement.

#### **Article N 13 – Espaces libres et plantations**

La végétation existante sera respectée : les arbres abattus seront remplacés par un nombre au moins équivalent d'arbres de même essence.

---

### **~~SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~**

---

#### **~~Article N 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)~~**

~~Sans objet.~~



PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## PREAMBULE

Il faut attendre 1931 pour qu'une route pour automobiles relie Villard-Reculas à la vallée via Huez, mais cette route n'était utilisable qu'à la belle saison. Cet isolement est une des causes principales du dépeuplement progressif du village. En 1975, la commune de Villard-Reculas ne comptait plus que quatorze habitants.

Une initiative locale à la fin des années 1970 a suscité la construction de la partie haute du village, dans le cadre d'une association foncière urbaine, dont la majorité des lots est aujourd'hui construite. Ce programme de revitalisation du village correspond à l'ouverture, au début des années 1980, d'une seconde route de liaison avec la vallée de l'Eau d'Olle, praticable en permanence.

Aujourd'hui, la commune compte une soixantaine d'habitants permanents, et près de 1 500 résidents en saison hivernale. Le domaine skiable, en liaison directe avec celui de l'Alpe d'Huez, offre du ski de qualité, de tous niveaux. Villard Reculas attire de plus en plus une clientèle en recherche, pour son séjour, de tranquillité et d'authenticité.

Néanmoins, la croissance démographique s'essouffle depuis plusieurs années, l'offre touristique reste modeste, de même que les services et équipements.

La vitalité du village passe inévitablement par un maintien, à minima, de la population permanente, plus sûrement par son développement. Ambition affichée par la municipalité. Cet objectif induit un renforcement de l'offre touristique pour permettre une offre de services et d'activités adaptée tant à la population touristique qu'à la population permanente.

Les moyens d'action sur l'économie sont peu nombreux. Ils passent par :

- L'exploitation rationalisée des potentialités des terrains de l'AFU encore vierges, qu'il s'agisse de terrains communaux ou privés.
- L'exploitation de la potentialité, offerte dès les années 1970, d'une expansion touristique sur la « réserve foncière » communale.
- Le confortement de l'économie agro-pastorale.

L'hypothèse avancée par la municipalité est que cette impulsion économique sera suffisante à provoquer un développement économique endogène, et une augmentation de la population permanente.

### **Le parc immobilier : développer l'offre touristique**

#### **Situation actuelle :**

Aujourd'hui, la commune compte environ 50 habitants permanents et 400 résidents secondaires.

Le parc immobilier compte une forte proportion de résidences secondaires ou d'habitations à usage temporaire (appartements en location ou gîtes). En 2002, les logements de Villard Reculas se répartissaient en 29 résidences principales et 254 résidences secondaires.

Parmi les hébergements touristiques, à peine 1/4 des lits est sur le circuit des lits banalisés. Le jeu des prêts d'appartement ou des locations officieuses permet de monter la proportion à 1/3.

#### **Objectifs et moyens :**

- renforcer le noyau d'habitat permanent : passer à 80 habitants
- renforcer la population touristique pour répondre à l'objectif ci-dessus en créant la dynamique économique indispensable à l'assise de la nouvelle population permanente : 300 à 400 lits banalisés supplémentaires.
- renforcer la capacité d'accueil des saisonniers.

### **Renforcement du tissu économique**

#### **Situation actuelle :**

L'appareil économique de la commune est constitué par une quinzaine d'entreprises qui se répartissent dans 3 secteurs différents :

- activités liées au tourisme : 1 hôtel, 4 restaurants, 2 magasins de sport, 1 épicerie, 1 centrale de réservation, le domaine skiable
- activité agricole : un producteur de fromages de chèvres
- artisanat : 5 artisans (menuiserie, travaux acrobatiques, maçonnerie, nettoyage et entretien de bâtiments collectifs).

L'offre commerciale est extrêmement limitée sur la commune avec pour conséquence l'obligation pour la population permanente de s'approvisionner en fond de vallée.

La proximité de l'Alpe d'Huez permet néanmoins aux résidents de Villard Reculas de bénéficier d'une offre commerciale plus vaste, à altitude sensiblement égale. Mais les accès routiers sont limités à la large période d'ouverture officielle de la route de liaison (Huez-Villard Reculas).

#### **Objectifs et moyens :**

- Renforcement du tissu économique : la gestion organisée des lits touristiques sur l'année induira la création de besoins de la part des résidents présents sur l'ensemble de la saison d'hiver, sur la saison d'été, voir sur les intersaisons. La résidence de tourisme apporte la garantie d'optimisation dans ce sens.
- Renforcement du lien avec le massif des Grandes Rousses (proximité de l'Alpe d'Huez) par la création d'une nouvelle clientèle depuis Villard Reculas.
- Renforcement du lien avec la vallée de l'Eau d'Olle (à partir/autour d'Allemont), pour les services et besoins d'une clientèle nouvelle.

## **Développement de l'offre ski de la commune**

### **Situation actuelle :**

Peu de résidents secondaires sont présents durant la totalité de la saison de ski. Ainsi, le domaine skiable, moteur de la fréquentation touristique de la commune, est peu utilisé par ce type de clientèle, pourtant majoritaire sur le site.

Le parc des remontées mécaniques de Villard Reculas a été modernisé dans le cadre d'une politique globale de restructuration du domaine skiable des Grandes Rousses. Il offre un débit-départ très confortable.

En parallèle, un équipement en neige artificielle afin d'assurer l'enneigement du bas du domaine est mis en place à partir de la saison 2005-2006.

### **Objectifs et moyens :**

La rentabilisation des investissements sur les remontées mécaniques et sur les équipements annexes du domaine skiable s'effectuera par un renforcement de l'attractivité du site (neige artificielle) et la création d'un réservoir de clientèle significatif sur Villard Reculas.

### **Equilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

#### **Situation actuelle :**

Le développement de la commune n'a jamais remis en cause l'équilibre entre le village et les espaces naturels, forestiers et agricoles.

Un élevage caprin est présent sur la commune. Les terres agricoles autour de la ferme communale, ainsi qu'une partie des alpages, lui sont destinés.

#### **Objectifs :**

L'objectif prioritaire est de renforcer le pôle d'habitat.

Le principe d'urbanisation en continuité du pôle bâti est affirmé dans le choix d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en prolongement de l'existant et des secteurs non encore développés à l'intérieur du tissu bâti existant.

### **Utilisation économe de l'espace**

#### **Situation actuelle :**

Dans le village, la plupart des parcelles sont construites. Le nombre de parcelles vierges aux potentialités réelles est très limité.

Dans la partie haute du village (l'AFU), les potentialités non encore exploitées sont toujours disponibles, leur importance et leur implantation permettent de réfléchir à une restructuration d'un tissu bâti lâche, issu d'une réglementation initiale trop inspirée des lotissements périurbains.

En limite haute, une réserve foncière a été arrêtée dès l'origine de l'AFU. Elle reste disponible.

#### **Objectifs :**

Concernant le village, le principe de maintien de la forme bâtie est retenu par la commune. Il se traduit par :

Le remplissage des dents creuses, parcelles non construites aux potentialités réelles.

La reconstruction sur le bâti existant dans le cadre de réhabilitation...

Dans la partie haute du village (l'AFU), les potentialités restantes sont confirmées. Des possibilités de densification des tènements fonciers, tant construits que vierges, sont offertes dans le règlement du PLU. L'ambition de structuration du tissu bâti de l'AFU est envisagée grâce à la disponibilité de terrains vierges, au cœur de l'AFU, en bordure du domaine skiable. Le projet de création d'une centralité en front de neige est réaliste dans le contexte existant.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière est envisagée pour accueillir le projet de lits banalisés.

## **Organisation de la diversité des fonctions urbaines dans les différents secteurs**

Aucune activité industrielle, artisanale ou commerciale nuisante n'est présente sur le territoire communal, lequel permet d'accueillir des fonctions diversifiées de logements, de services et d'activités.

Le renforcement d'une centralité dans le village tient à sa requalification et à l'arrivée de services et commerces nouveaux.

La création d'un front de neige sur les parties haute et moyenne de l'AFU devrait conforter le statut de village station à Villard Reculas.

## **Le tissu bâti**

Bien que posée à l'échelle du village, la qualité du tissu bâti est avant tout de celle des bâtiments existants et de leur implantation respective. La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural du village passent par la mise en place du principe de restructurabilité dans les volumes existants ou au plus proche de ceux-ci. Les formes architecturales spécifiques, les couleurs et la nature des matériaux devraient être respectés. Pour autant, la prise en compte de l'évolution technologique ainsi que la réalité économique ne peuvent être ignorées, d'où la nécessité d'une évolution réglementaire adaptée.

Même s'ils ne sont pas remarquables sur le plan architectural, ceux-ci composent un cadre dont la qualité intrinsèque mérite d'être sauvegardée.

La partie haute du village, constituée de constructions récentes (moins de 30 ans), n'est pas concernée. Les possibilités de densification offertes sur le secteur traduisent la volonté communale de diversifier la forme bâtie et de rompre la monotonie créée par le règlement de l'AFU et le POS précédent qui imposaient une emprise au sol restrictive.

Le respect du cahier des charges qui a été jusqu'alors garant d'une cohérence architecturale, contribuera pour les projets futurs à leur insertion dans le tissu bâti de l'AFU sans en perturber l'esprit.

## **Traitement des espaces publics**

### **Situation actuelle :**

Les espaces publics sur le territoire communal nécessitent un investissement important.

L'entrée nord, la traversée du village présentent des difficultés de circulation et de fonctionnement.

### **Objectifs :**

Dans le but de renforcer l'attractivité et la qualité touristique de la commune, ainsi que le bien être des habitants, la municipalité souhaite s'investir sur le traitement des espaces publics, notamment au niveau des flux de circulation et des espaces libres devant les équipements publics.

Ainsi, un emplacement réservé est créé à l'entrée nord du village afin de reconfigurer cet espace.

La mise en place d'un bouclage dans le village permettrait une organisation nouvelle de la circulation conduisant à une séparation des flux, donc à un fonctionnement sécurisé.

Des emplacements réservés sont mis en place en vue d'améliorer la circulation, la sécurité et le stationnement.

### **Protection des espaces naturels, préservation et développement des espaces agricoles**

#### **Situation actuelle :**

Villard Reculas possède la particularité d'être pourvue d'un unique pôle d'urbanisation, au tissu bâti groupé. Les infrastructures routières sont peu nombreuses.

La majorité des terrains agricoles de la commune sont regroupés en Association Foncière Pastorale, laquelle assure leur entretien en les louant à l'exploitant communal et à des transhumants.

L'impact du domaine skiable en terme d'anthropisation des alpages se résume à la présence de 7 remontées mécaniques et des équipements qui les accompagnent.

#### **Objectifs :**

Les projets communaux empiètent peu sur les espaces naturels.

Le site retenu pour l'implantation du nouveau pôle touristique est situé sur la réserve foncière prévue au POS précédent.

Aucune discontinuité de l'urbanisation n'est envisagée.

### **Gestion de l'eau**

#### **Situation actuelle :**

La commune est alimentée en eau potable par une source captée sur la commune d'Huez en Oisans.

La consommation d'eau est relativement constante d'une année sur l'autre, mais connaît une forte variabilité mensuelle.

#### **Objectifs :**

La réalisation de nouveaux lits banalisés sur la commune va générer des besoins en eau plus importants, en toute saison.

La commune souhaite mettre en œuvre une économie d'eau par réinjection et stockage de la surverse des heures creuses, ceci dans le but d'augmenter les capacités de stockage de l'eau potable.

Les besoins en eau générés par la mise en place de l'enneigement artificiel d'une partie du domaine skiable sont pris en compte dans le cadre de la réalisation d'une retenue colinaire.

### **Prévention des risques**

Les risques naturels sur la commune concernent essentiellement les avalanches.

Aucune construction ne se situe dans une zone de risque naturel répertorié.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont proposées en dehors des zones de risques identifiées par les services RTM.

### **Utilisation des ressources dans une perspective de développement durable**

Il est prévu la mise en place de la récupération des eaux pluviales

La possibilité de chauffage solaire et éolien, en compatibilité avec les règles du PLU est garantie.

La commune s'engage à réaliser tous les bâtiments dont elle a la responsabilité dans le respect des critères HQE.

### **Traitement des nuisances**

L'assainissement est totalement collectif.

La zone d'urbanisation future sera raccordable gravitairement.

### **Gestion du traitement des déchets**

Le Syndicat Intercommunal est en charge de la gestion et du traitement des déchets.

Une déchetterie intercommunale est en fonction sur Bourg d'Oisans.

La mise en place du tri sélectif nécessitera la mise à disposition de sites.

### **Préservation des paysages**

Le cahier des charges architectural annexé au POS précédent est en grande partie repris dans l'article 11 du règlement de PLU. Il garantit la qualité et l'insertion du bâti dans le cadre du périmètre constructible.

Situation actuelle :

Les résidences principales sur la commune sont caractérisées par une faible proportion de locatif et de collectif.

La commune compte 14 logements sociaux gérés par l'office HLM, dont 6 meublés dans un foyer destiné à la location à courte et moyenne durée (T1 à T3).

Objectifs et moyens :

La commune souhaite diversifier et élargir l'offre de logement sur son territoire et met en œuvre des moyens d'action dans ce sens :

Une zone Uh, ayant pour vocation d'accueillir de l'habitat collectif permanent, est créée dans la partie haute du village.

Le logement des saisonniers sera pris en compte dans le cadre du projet de développement touristique.

**Maîtrise des besoins en déplacements**

Le fonctionnement de la navette pour le transport scolaire nécessite la mise en place d'un emplacement réservé pour aménager une placette et un abri.

**Circulation automobile****Situation actuelle :**

La configuration de la voirie présente des difficultés, en particulier pour traverser le village en toute saison et pour y stationner.

Il en va de même pour accéder et stationner dans l'AFU en hiver.

Les difficultés de croisement sont nombreuses sur le réseau de voirie.

**Objectifs et moyens :**

Organisation du stationnement (aujourd'hui, 700 voitures parviennent à stationner).

Faciliter et fluidifier la circulation sur la commune à travers la mise en place d'emplacements réservés, organiser un bouclage de voirie dans la partie basse du village.

### **Education**

Aucune infrastructure scolaire n'est présente sur le territoire communal :  
L'école maternelle et primaire se situe à Allemont.  
Le collège se situe à Bourg d'Oisans.  
Le lycée se situe à Vizille.

Dans le cadre de l'hébergement touristique, il est envisagé la possibilité d'accueillir des hébergements nouveaux pour les classes de neige, les classes vertes...

### **Loisirs**

#### **Situation actuelle :**

La salle existante est limitée en capacité et en possibilité d'activités.  
Le domaine skiable n'est pas exploité à concurrence de son potentiel.

#### **Objectifs :**

Il est envisagé la création d'une salle polyvalente et sports vu l'élargissement de clientèle pour le domaine skiable.

### **Santé**

Il n'existe aucune structure médicale ou para médicale sur le territoire communal.

Dans le projet global, le règlement permettra l'implantation d'activités de type balnéothérapie voire paramédicales.

### **Emploi**

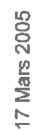
La situation de l'emploi est insuffisante sur la commune pour permettre à une population permanente de se fixer durablement.

La création de lits banalisés va générer des emplois directs et induits.  
L'augmentation de populations touristique et permanente devrait générer de l'emploi lié aux commerces et aux services.

### **Sécurité**

La programmation de mise aux normes est arrêtée.

**VILLARD-RECLAS  
REVISION DU PLU - PADD**



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE L'ISERE

Commune de VILLARD-RECLUS

### MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3



Pièce n°  
1

## RAPPORT DE PRESENTATION

Projet au 11 octobre 2021

PLU initial approuvé le 17 décembre 2005  
Modification de droit commun n°1 approuvée le 27 novembre 2009  
Modification de droit commun n°2 approuvée le 25 juin 2010  
Révision simplifiée n°1 approuvée le 25 juin 2010

Modification de droit commun n°3 approuvée le

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée des  
Chemins – 05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)

## Table des matières

1. Objectifs de la modification de droit commun n°3 du PLU .....	3
2. Justification de la procédure mise en œuvre .....	4
3. Les pièces du PLU modifiées .....	6
4. Articulation des différents plans et documents entre eux.....	37
5. Incidences du projet sur les composantes de l’environnement .....	37

## 1. Objectifs de la modification de droit commun n°3 du PLU

La commune de Villard-Reculas a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2005. Depuis cette date, le PLU a été modifié à trois reprises :

- Modification de droit commun n°1 approuvée le 27 novembre 2009,
- Modification de droit commun n°2 approuvée le 25 juin 2010,
- Révision allégée n°1 approuvée le 25 juin 2010.

Depuis ses évolutions, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son document d'urbanisme et notamment de son règlement écrit et graphique. La commune de Villard-Reculas souhaite donc faire évoluer son document d'urbanisme et procéder à une modification de droit commun visant à :

- Ajuster les règles de stationnements pour ne pas bloquer les projets de réhabilitation et de changement de destination dans le vieux village,
- Adapter les règles de stationnement dans l'ensemble du village pour les nouvelles constructions,
- Adapter la règle concernant les voies en impasse afin de favoriser la densification du village,
- Affirmer la vocation de la zone Ue en encadrant les destinations autorisées dans ces secteurs,
- Ajuster des conditions de desserte par les réseaux des zones A et N,
- Ajuster les règles de la zone A pour faciliter l'installation de bâtiments agricoles,
- Mettre à jour les emplacements réservés au regard de l'évolution des projets de la commune,
- Prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives.

Ainsi, par arrêté du Maire en date du 11 octobre 2021, la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme est engagée.

## 2. Justification de la procédure mise en œuvre

### 2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision

La présente modification de droit commun n°3 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31 de Code de l'Urbanisme) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis neuf ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

... mais modifie le règlement écrit et graphique du PLU.

### 2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification de droit commun

Les évolutions du PLU envisagées par la commune nécessitent la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun car la délimitation de nouveaux emplacements réservés conduit à une diminution des possibilités de construire.

... ce qui permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

**Article L153-41 du Code de l'Urbanisme – modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 97 (V) :**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme le dossier de modification de droit commun du PLU sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale d'un mois.

Le contenu de la modification de droit commun n°3 du PLU de Villard Reculas respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par cette modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°3 ;
- **Le règlement – document écrit** : le règlement est modifié avec :
  - L'ajustement des règles en matière de stationnement pour les changements de destination et les réhabilitations situés dans le vieux village ;
  - L'adaptation des règles de stationnement pour ce qui concerne les nouvelles constructions situées dans l'ensemble du village ;
  - L'adaptation de la règle relative aux voies en impasse,
  - L'affirmation de la vocation résidentielle et de services de la zone Ue,
  - La possibilité d'alimenter en eau potable à partir d'un captage privé les nouvelles constructions ou installations situées en zone A et N
  - L'ajustement des règles architecturales pour faciliter l'implantation des constructions agricoles en zone A ;
  - La prise en compte des évolutions réglementaires et législatives (remplacement de la notion de SHON/SHOB par surface de plancher, suppression du COS... - liste non exhaustive),
- **Le règlement – document graphique** : le zonage est modifié avec :
  - Une mise à jour des emplacements réservés.

### 2.3. Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°3 du PLU de Villard-Reculas doit faire l'objet d'une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.

Par décision du **xx/xx/xx n° xxx** la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – MRAE – a décidé de **xxx**

### 3. Les pièces du PLU modifiées

Malgré les évolutions successives du PLU de Villard-Reculas, la commune a rencontré de nouvelles problématiques dans l'application du règlement écrit de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer le règlement pour faciliter son application. Les évolutions réalisées sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'élément en ~~rouge barré~~ dans le corps du texte,
- Ajout d'élément en **rouge surligné jaune** dans le corps du texte.

#### 3.1. Les modifications du règlement écrit

##### 3.1.1. *Ajustement des règles relatives aux stationnements pour ne pas bloquer les projets de réhabilitation et de changement de destination dans le vieux village*

Afin de ne pas bloquer les projets de réhabilitation et de changement de destination dans le vieux village et éviter ainsi la vacance des constructions situées dans la zone Ua, il est proposé de définir des règles de stationnement spécifique pour les réhabilitations et les changements de destination.

PLU EN VIGUEUR Article 12 de la zone Ua	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 12 de la zone Ua
<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</li> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>• 50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>3. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</li> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>• 50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>3. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p><b>4. Pour les changements de destination et les réhabilitations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aucune place de stationnement</b></li> </ul>

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

En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

### 3.1.2. Adaptation des règles de stationnement dans l'ensemble du village pour les nouvelles constructions

Les règles de stationnement pour l'ensemble des zones urbaines sont trop contraignantes et bloquent la réalisation de certains projets. Ainsi ; il est proposé d'augmenter la surface de plancher pour laquelle une place de stationnement est requise et de définir des seuils différenciés en fonction de la surface des projets destinés à l'habitation.

PLU EN VIGUEUR Article 12 de la zone Ua	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 12 de la zone Ua
<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</li> <li>1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>3. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.</p> <p>Une reconstruction, un changement de destination ou un réaménagement des constructions, est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.</p> <p>En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</del></li> <li>De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> <li>1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les changements de destination et les réhabilitations à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une place de stationnement par logement</li> </ul> <p><b>3. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>4. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>

Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.

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

En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

PLU EN VIGUEUR Article 12 de la zone Ub	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 12 de la zone Ub
Il est prévu 1 garage par appartement, bureau ou commerce, à l'intérieur du bâtiment.	Il est prévu 1 garage par appartement, bureau ou commerce, à l'intérieur du bâtiment.
Il est exigé 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m <sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de SHON supplémentaire.	Il est exigé : <del>2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> <li>Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul>
Une reconstruction, un changement de destination ou un réaménagement des constructions, est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.	Une reconstruction, un changement de destination ou un réaménagement des constructions, est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.
En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.	En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

<b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 12 des zones Uc, Ud et AUc	<b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</b> Article 12 des zones Uc, Ud et AUc
<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</li> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>• 50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>3. Pour les commerces :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de livraison par commerce</li> </ul> <p>Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.</p> <p>[...]</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</del></li> <li>• De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>• 50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>3. Pour les commerces :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de livraison par commerce</li> </ul> <p>[...]</p>

<b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 12 de la zone Ue	<b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</b> Article 12 de la zone Ue
<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</li> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>• 50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>3. Pour les constructions à usage artisanal :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface artisanale</li> </ul> <p><b>4. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.</p> <p>[...]</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</del></li> <li>• De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>• 50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>3. Pour les constructions à usage artisanal :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface artisanale</li> </ul> <p><b>4. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.</p> <p>[...]</p>

<b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 12 de la zone AUe	<b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</b> Article 12 de la zone AUe
<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions destinées à l'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m2 de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m2 de SHON supplémentaire.</li> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions destinées à l'artisanat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 25 m2 de surface artisanale</li> </ul> <p><b>3. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m2 de SHON</li> </ul> <p>Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.</p> <p>[...]</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions destinées à l'habitation :</b></p> <p><del>• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m2 de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m2 de SHON supplémentaire.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> <li>Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions destinées à l'artisanat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 25 m2 de surface artisanale</li> </ul> <p><b>3. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m2 de SHON</li> </ul> <p>Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.</p> <p>[...]</p>

### 3.1.1. Adapter la règle concernant les voies en impasse afin de favoriser la densification du village

La volonté de la commune est d'assurer une desserte adaptée aux projets qu'elle supporte et répondant surtout aux normes de sécurité définies par le SDIS. Ainsi, la commune propose d'ajuster la rédaction présente dans le règlement écrit pour éviter d'imposer un type de voirie qui pourrait être en contradiction avec l'avis/les recommandations du SDIS.

PLU EN VIGUEUR Article 3 de la zone Ue	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 3 de la zone Ue
<p><b>1 – Accès</b></p> <p>Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.</p> <p>En cas de division parcellaire, dès le premier lot les accès doivent être mutualisés.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p> <p>Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les habitations, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.</p> <p><b>2 – Voirie</b></p> <p>Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour.</p> <p>Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.</p>	<p><b>1 – Accès</b></p> <p>Tout terrain doit être accessible depuis le domaine public.</p> <p>En cas de division parcellaire, dès le premier lot les accès doivent être mutualisés.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p> <p>Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...). Néanmoins, il n'est pas obligatoire de prévoir une desserte automobile atteignant directement les habitations, ni de permettre l'accès au quotidien des voies requises uniquement par les règles de sécurité.</p> <p><b>2 – Voirie</b></p> <p><del>Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour.</del></p> <p>Les éléments visitables par les services publics (boîtes aux lettres, dépôts d'ordures ménagères, compteurs), seront directement accessibles depuis la voie publique.</p>

### 3.1.2. Affirmation de la vocation résidentielle et de services de la zone Ue

Afin d'affirmer la vocation résidentielle de la zone Ue et conforter le seul secteur commercial et artisanal de Villard-Reculas situé dans la zone Ub, la commune souhaite restreindre les destinations autorisées dans la zone Ue. Ainsi, il est proposé d'interdire l'artisanat dans la zone Ue.

PLU EN VIGUEUR Article 3 – Division du territoire en zones	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 3 – Division du territoire en zones
<p>Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan selon la nomenclature et les définitions correspondantes suivantes :</p> <p>3.1. Les zones urbaines U</p> <p>Sont classées en zone urbaine les zones déjà urbanisées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.</p> <p>[...]</p> <p><b>Zone Ue</b></p> <p>Il s'agit d'une zone d'habitation récemment constituée pouvant accueillir des bureaux, de l'hébergement touristique et des activités artisanales compatibles avec l'habitat.</p> <p>[...]</p>	<p>Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan selon la nomenclature et les définitions correspondantes suivantes :</p> <p>3.1. Les zones urbaines U</p> <p>Sont classées en zone urbaine les zones déjà urbanisées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.</p> <p>[...]</p> <p><b>Zone Ue</b></p> <p>Il s'agit d'une zone d'habitation récemment constituée pouvant accueillir des bureaux, <b>et</b> de l'hébergement touristique <del>et des activités artisanales compatibles avec l'habitat.</del></p> <p>[...]</p>

PLU EN VIGUEUR Article 1 de la zone Ue	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 1 de la zone Ue
<p>1- Les occupations ou utilisations du sol à usage industriel, les commerces et les d'entrepôts ;</p> <p>2- Les exploitations agricoles ou forestières ;</p> <p>3- Les parcs d'attraction ;</p> <p>4- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels ;</p> <p>[...]</p>	<p>1- Les occupations ou utilisations du sol à usage industriel, les commerces, <b>l'artisanat</b> et les d'entrepôts ;</p> <p>2- Les exploitations agricoles ou forestières ;</p> <p>3- Les parcs d'attraction ;</p> <p>4- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ou bien de travaux liés à l'entretien des cours d'eau, à la protection contre les risques naturels ;</p> <p>[...]</p>

### 3.1.3. Ajustement des conditions de desserte par les réseaux des zones A et N

L'article 4 des zones A et N impose le raccordement au réseau de distribution d'eau potable à toutes les constructions et installations nouvelles. Afin de ne pas empêcher l'implantation de bâtiments agricoles, la commune propose de faire évoluer la règle en vigueur pour autoriser, en l'absence d'un réseau public, une alimentation en eau potable à partir de captage privé dans le respect des obligations réglementaires définies par le code de la santé publique.

PLU EN VIGUEUR Article 4 des zones A et N	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 4 des zones A et N
<b>1 – Alimentation en eau potable</b> Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. [...]	<b>1 – Alimentation en eau potable</b> Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privés à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique. [...]

### 3.1.4. Ajustement des règles de la zone A pour faciliter l'installation de bâtiments agricoles

Le règlement écrit de la zone A définit à l'article 11 « Aspect extérieur » des règles visant à assurer l'intégration des constructions dans le paysage communal. Les règles édictées sont adaptées pour les constructions à vocation urbaine (habitat, hébergement touristique, ...) mais pas pour des constructions agricoles. De fait, les prescriptions édictées ne permettent pas l'implantation de bâtiments agricoles. Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°3, la commune propose de définir des règles spécifiques pour les bâtiments agricoles afin de garantir leur insertion paysagère tout en étant adaptées aux besoins des activités agricoles.

#### PLU EN VIGUEUR

##### Article 11 de la zone A

*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 en partie haute.

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

#### ☐ Insertion dans la pente

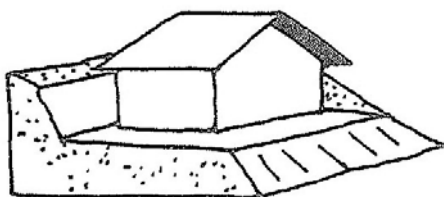
La construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

#### **De plus, pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux :**

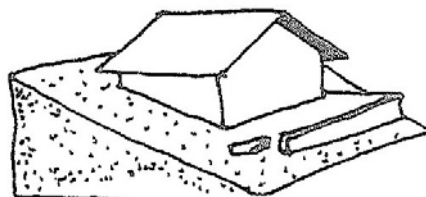
Les autorisations d'occuper le sol seront refusées :

- Si les façades latérales des constructions ne sont pas enterrées sur au moins 1/5 de leur surface ;
- Si le terrain naturel n'est pas reconstitué après les travaux ;
- Si les citernes de stockage, silos et dispositifs de récupération des eaux ne sont pas enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment ;
- Si les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains dépassent 1,6 mètre de hauteur.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 6 mètres maximum dans le sens de la pente.



Non



Oui

*Illustrations de l'insertion des constructions dans la pente*

#### ☐ Proportion des bâtiments

##### **Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

La hauteur totale au faîtage doit être comprise entre  $\frac{3}{4}$  de la largeur et la largeur de la façade principale. La profondeur doit être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.

#### ☐ Toitures

Elles 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 autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

La pente des toitures doit être unique pour les deux pans. Elle doit se situer entre 33° et 39° et être en harmonie avec les pentes des toits voisins.

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

Les dénivelées de toiture sont obligatoires. Elles doivent être de 0,8 m minimum pour le bâtiment principal et de 0,6 m minimum pour les annexes, mesurées depuis le nu extérieur des murs. Elles ne doivent pas excéder 1,2m sauf quand elles couvrent un balcon où elles ne doivent pas excéder 2m. Les dénivelées de toit seront de 0.2m minimum à l'aplomb de la limite d'un balcon.

Les dénivelées de toiture ne pourront excéder 1,20 m sur les côtés et sur l'amont du bâtiment, et 2 m sur l'aval de celui-ci.

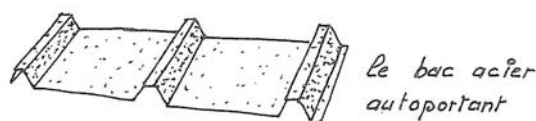
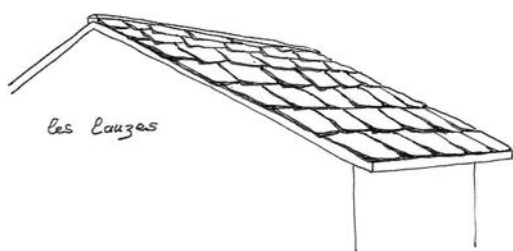
##### **De plus, pour les bâtiments agricoles**

**Les pentes de toiture doivent être de 15° minimum.**

#### ☐ Couverture

Les couvertures doivent avoir l'aspect de lauzes d'ardoise ou de bacs aciers autoportants prélaqués de ton gris moyen à gris foncé, couleur lauze (se référer au nuancier en mairie).

Les matériaux ayant l'aspect de tuiles, bardeaux d'asphalte et tôles ondulées galvanisées sont interdits, sauf dans le cas de la restauration partielle d'un pan de toiture, où le matériau initial peut être repris sauf s'il s'agit de tôle ondulée peinte.



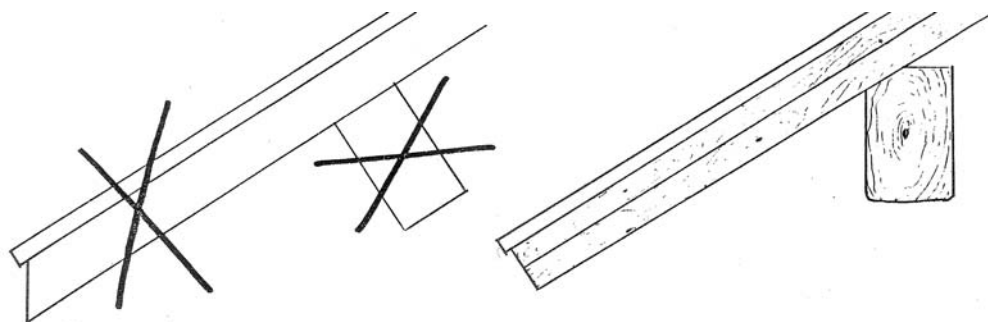
*Couvertures autorisées*

##### **De plus, pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

Les pannes et le chevonnage doivent avoir une proportion de 9/11ème et être apparents sous les dénivelées de toiture, avec un bandeau de pignon rectiligne non découpé.

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

Les chevrons doivent être découpés « d'équerre » à la pente du toit, à contrario les pannes doivent être posées à l'aplomb.



*Illustration des pannes et chevrons*

#### *Faîtage*

Les faîtières doivent être perpendiculaires à la façade principale. Un seul faîtage perpendiculaire au faîtage du bâtiment principal est autorisé pour une extension ou une annexe à condition de rester dans le plan de la façade existante.

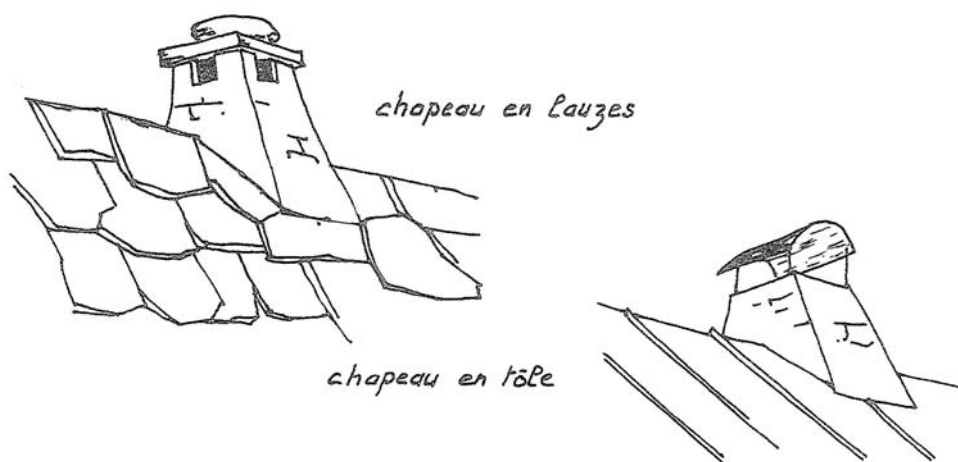
#### ☐ Cheminées

##### **Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

Elles doivent être habillées du même revêtement que les façades (crépi ou pierres) et avoir un chapeau en tôle ou en lauze (voir croquis ci-après).

La souche ne doit pas dépasser de plus d'un 1,5 mètre le plan de la toiture.

Les ventilations techniques de plus de 0.3m de hauteur doivent être intégrées comme les cheminées traditionnelles décrites ci-dessus.



#### *Cheminées autorisées*

#### ☐ Façades

#### *Bardages*

##### **Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

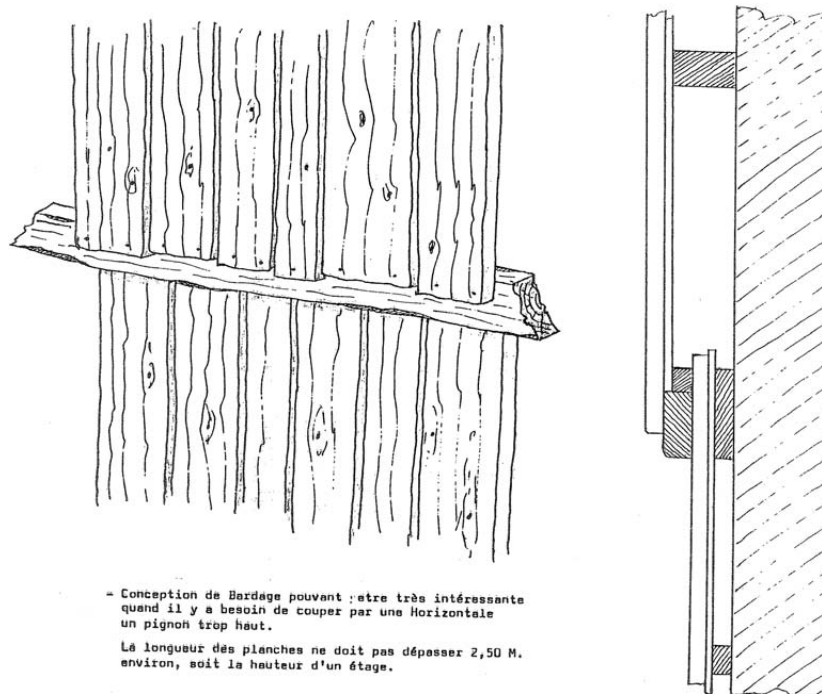
Les bardages doivent être en bois et sont autorisés dans la limite de 40 % sur les façades Sud et 30 % sur les autres façades. En tout état de cause, le bardage ne pourra excéder 30% pour l'ensemble de la construction. Les pourcentages de bardage comprennent les parties vitrées.

Ils doivent être verticaux et ne doivent pas apparaître comme un placage ponctuel (décor), mais comme des ensembles affirmant un volume complet (pignon, décrochements, encorbellements, vérandas couvertes, sas d'entrée, garages attenants...). Ils ne doivent pas s'arrêter sur un angle vif.

Les bardages doivent être composés de planches de 27 mm minimum d'épaisseur. Les bardages en arête de poisson sont interdits.

Les planches de bardage doivent être non rabotées et de largeurs différentes, mais toujours arrêtées suivant le croquis ci-dessous. Leur longueur ne doit pas excéder 2,5m. Les planches doivent être assemblées avec couvre-joints intérieurs et ne sont pas bouvetées.

Les bardages doivent être traités en couleur bois (voir nuancier en mairie) et de manière uniforme. Les bois exotiques sont interdits. Les bardages seront réalisés en résineux de préférence de provenance locale.



*Illustration des bardages*

### Maçonneries

#### **Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

Les soubassements doivent être traités :

- En pierres apparentes d'aspect schistes bleu noir sans joint apparent ;
- En crépi de même nature que celui du reste de la construction ;
- Ou d'un mélange judicieux des deux propositions ci-dessus.

Sont interdits les soubassements en béton brut de décoffrage, ciment frotté fin (peint ou non), ciment lissé, tyrolienne.

Les pierres collées ou scellées, de type parement, sont acceptées dans l'épaisseur de la maçonnerie. La pose doit respecter le principe de lits horizontaux en pierres peu épaisses, dans l'esprit des constructions traditionnelles. Les mises en œuvre « à pierre vue » sont autorisées dans les angles des constructions, encadrements d'ouverture et autour de points singuliers de type niches, ...

Le soubassement doit être plein ; les pilotis sont interdits.

Les revêtements de façade autorisés sont :

- Les crépis grossiers mal talochés, d'aspect proche de la mise en œuvre traditionnelle ;
- La technique de crépi « à pierre vue » ;

La granulométrie et la couleur seront conformes à la palette présente en mairie.

#### **Pour les bâtiments agricoles**

**Les façades doivent être enduites et/ou recouvertes avec du bardage d'aspect bois.**

#### □ Ouvertures – fermetures

##### **Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

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).

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

Les volets doivent être ouvrants, pleins, en lattes de bois reprenant les proportions des bardages extérieurs.

Les renforcements doivent se composer de simples traverses hautes et basses, traitées de la même manière que le volet. Le volet dauphinois est autorisé.

Sont interdits :

- Les moulures et les bois découpés ;
- Les pavés de verre ;
- Les volets roulants ;
- Les persiennes métalliques.

Les garde-corps balcons, les châssis des ouvertures, les fermetures ont une couleur du même ton que les bardages de façades.

Les menuiseries doivent être en bois.

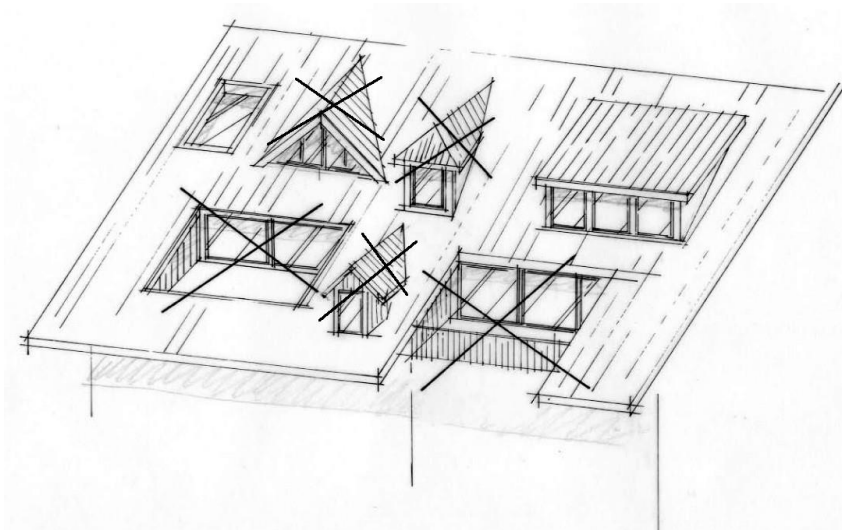
Sont autorisées deux portes de garage maximum par tènement foncier.

Fenêtres : leur proportion est comprise entre le carré et 2/5 de large pour 3/5 de haut. Leur hauteur maximum est de 1,5m.

Elles doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux d'une proportion de 7/9.

Porte-fenêtre : elles sont plus hautes que large avec une hauteur maximale de 2,1m. Elles se composent de deux vantaux au maximum avec une partie basse de la porte non vitrée d'au moins 60cm de hauteur. Les parties vitrées doivent présenter un compartimentage visuel en bois laissant apparaître des carreaux de 35x45 cm maximum.

Fenêtres de toit : seules sont autorisées les fenêtres suivantes



#### □ Balcons – terrasses

##### **Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

Les balcons sont en bois et doivent être couverts par les dénivelés de toit.

Les garde-corps doivent être ajourés au maximum.

Les structures portantes doivent être proportionnées aux autres sections de bois du bâtiment.

Les linéaires sont à éviter pour les constructions dont la façade dépasse 8 m de longueur.

Les garde-corps lisses et barreaudages doivent être réalisés en bois et de forme simple. Ils doivent avoir une couleur du même ton que les bardages des façades.

Les barreaudages obliques et les balustres découpés sont interdits.

Les terrasses doivent être accessibles à niveau depuis le terrain naturel.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

#### □ Clôtures

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

##### **Pour les habitations autorisées et leurs annexes, les gîtes ruraux**

Sont autorisés :

- Les haies vives ;
- Les arbustes à feuilles persistantes ;
- Les murets en pierres sèches grises de 0,6 m 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 1,1m 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 1,1 m de hauteur.

Les grillages et les claustras sont interdits.

#### □ Energies 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 dissimulés de la vue depuis l'espace public et situés dans un rayon de 10m maximum du mur extérieur le plus proche du bâtiment.

### 3.1.5. Prendre en compte des évolutions réglementaires et législatives

Les notions de SHON (surface hors œuvre nette) et SHOB (surface hors œuvre brute) ont été instaurées par la loi d'orientation foncière de 1967. Depuis le 1er mars 2012, la SHON et la SHOB ont été remplacées par la notion de surface de plancher. Ainsi, il est proposé dans le cadre de cette procédure de modification du PLU d'effectuer ce changement de terminologie.

PLU EN VIGUEUR Article 5 - Glossaire	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 5 - Glossaire
<p><b><u>- Surface Hors Œuvre Nette (SHON) – Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>« La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :</p> <p>a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;</p> <p>c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;</p> <p>d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;</p> <p>e) D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.</p> <p>f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R.111-18-2, R.111-18-6, ou aux articles R.111-18-8 et R.111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble</p>	<p><del><b><u>-Surface Hors Œuvre Nette (SHON) – Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme</u></b></del></p> <p><del>« La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :</del></p> <p><del>a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</del></p> <p><del>b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;</del></p> <p><del>c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;</del></p> <p><del>d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;</del></p> <p><del>e) D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.</del></p> <p><del>f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R.111-18-2, R.111-18-6, ou aux articles R.111-18-8 et R.111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation.</del></p> <p><del>Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble</del></p>

à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée ».

~~à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée ».~~

**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.

PLU EN VIGUEUR Article 2 des zones Ua, Ub, Ue et AUe	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 2 des zones Ua, Ub, Ue et AUe
<p>[...]</p> <p>3. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence des SHON et SHOB existantes avant celui-ci ;</p> <p>[...]</p>	<p>3. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence <del>des SHON et SHOB existantes</del> de la surface de plancher existante avant celui-ci ;</p> <p>[...]</p>

PLU EN VIGUEUR Article 2 des zones Uc, Ud et AUc	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 2 des zones Uc, Ud et AUc
<p>[...]</p> <p>2.les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition que 5% minimum de la SHON autorisée soit affectée aux logements de fonction des travailleurs saisonniers ;</p> <p>[...]</p> <p>4. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence des SHON et SHOB existantes avant celui-ci ;</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>2.les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition que 5% minimum de la <del>SHON</del> surface de plancher autorisée soit affectée aux logements de fonction des travailleurs saisonniers ;</p> <p>[...]</p> <p>4. la reconstruction dans leur destination d'origine des bâtiments régulièrement construits et détruits à l'occasion d'un sinistre, à concurrence <del>des SHON et SHOB existantes</del> de la surface de plancher existante avant celui-ci ;</p> <p>[...]</p>

<b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 12 de la zone Ua	<b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</b> Article 12 de la zone Ua
<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>4. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</li> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>5. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>• 50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>6. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.</p> <p>Une reconstruction, un changement de destination ou un réaménagement des constructions, est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.</p> <p>En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>5. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</del></li> <li>• De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>6. Pour les changements de destination et les réhabilitations à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une place de stationnement par logement</li> </ul> <p><b>7. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>• 50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>8. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de <del>SHON</del> surface de plancher</li> </ul> <p>Lorsqu'une construction ou un établissement dépend de plusieurs règles, la plus contraignante s'applique.</p> <p>Une reconstruction, un changement de destination ou un réaménagement des constructions, est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.</p> <p>En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.</p>

<b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 12 de la zone Ue	<b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</b> Article 12 de la zone Ue
<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</li> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>• 50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>3. Pour les constructions à usage artisanal :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface artisanale</li> </ul> <p><b>4. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.</p> <p>[...]</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</del></li> <li>• De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions d'hébergement hôtelier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par chambre ou 1 place pour 3 lits</li> <li>• 50% des places seront couvertes</li> </ul> <p><b>3. Pour les constructions à usage artisanal :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface artisanale</li> </ul> <p><b>4. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de <del>SHON</del> surface de plancher</li> </ul> <p>Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.</p> <p>[...]</p>

<b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 12 de la zone AUe	<b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</b> Article 12 de la zone AUe
<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions destinées à l'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</li> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions destinées à l'artisanat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface artisanale</li> </ul> <p><b>3. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.</p> <p>[...]</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations et sera assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages et à concurrence de :</p> <p><b>1. Pour les constructions destinées à l'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>2 places de stationnement par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de SHON. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.</del></li> <li>• De 0 à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Puis, au-delà de 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</li> </ul> <p><b>2. Pour les constructions destinées à l'artisanat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface artisanale</li> </ul> <p><b>3. Pour les bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de <del>SHON</del> surface de plancher</li> </ul> <p>Le stationnement sera organisé de manière à être accessible depuis le domaine public toute l'année.</p> <p>[...]</p>

La notion de Coefficient d'Occupation du Sol – COS a été supprimée par la Loi ALUR afin de favoriser la densification des espaces bâtis. Cette évolution législative est intégrée dans la modification du PLU. Cette évolution engendre la suppression des articles 14.

PLU EN VIGUEUR Article 5 - Glossaire	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 14 de la zone Uc
<p><u>Coefficient d'Occupation des Sols (COS) – Article R 123-10 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>« Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.</p> <p>Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.</p> <p>Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction.</p> <p>Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.</p> <p>Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.</p> <p>Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la</p>	<p><del><u>Coefficient d'Occupation des Sols (COS) – Article R 123-10 du Code de l'Urbanisme</u></del></p> <p><del>« Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.</del></p> <p><del>Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.</del></p> <p><del>Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction.</del></p> <p><del>Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.</del></p> <p><del>Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.</del></p> <p><del>Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la</del></p>

limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti.

Lorsque dans la zone Na été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées. »

~~limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti.~~

~~Lorsque dans la zone Na été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées. »~~

PLU EN VIGUEUR Article 14 de la zone Ua	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 14 de la zone Ua
Il n'est pas indiqué de coefficient d'occupation des sols en zone Ua.	<del>Il n'est pas indiqué de coefficient d'occupation des sols en zone Ua.</del>
Les possibilités de construire résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13.	<del>Les possibilités de construire résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13.</del>
PLU EN VIGUEUR Article 14 de la zone Ub	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 14 de la zone Ub
Il n'est pas indiqué de coefficient d'occupation des sols en zone Ub.	<del>Il n'est pas indiqué de coefficient d'occupation des sols en zone Ub.</del>
Les possibilités de construire résultent de l'application des articles Ub 3 à Ub 13.	<del>Les possibilités de construire résultent de l'application des articles Ub 3 à Ub 13.</del>
PLU EN VIGUEUR Article 14 de la zone Uc	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 14 de la zone Uc
Le coefficient d'occupation des sols des constructions à vocation d'hébergement hôtelier, des commerces et des équipements publics est de 0,60.	<del>Le coefficient d'occupation des sols des constructions à vocation d'hébergement hôtelier, des commerces et des équipements publics est de 0,60.</del>
Pour les constructions à vocation d'habitation, le COS est de 0,2.	<del>Pour les constructions à vocation d'habitation, le COS est de 0,2.</del>

PLU EN VIGUEUR Article 14 de la zone Ud	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 14 de la zone Ud
Les coefficients d'occupation des sols sont : - zone Ud : 0,6 - zone Uda : 0,3 - zone Udb : non limité	<del>Les coefficients d'occupation des sols sont : — zone Ud : 0,6 — zone Uda : 0,3 — zone Udb : non limité</del>

PLU EN VIGUEUR Article 14 des zones Ue et AUe	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 14 des zones Ue et AUe
Le coefficient d'occupation des sols de la zone Ue est de 0,20.	<del>Le coefficient d'occupation des sols de la zone Ue est de 0,20.</del>

PLU EN VIGUEUR Article 14 de la zone AUc	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 14 de la zone AUc
Le coefficient d'occupation des sols est de 0,60.	<del>Le coefficient d'occupation des sols est de 0,60.</del>

PLU EN VIGUEUR Article 14 de la zone A	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 14 de la zone A
Sans objet.	<del>Sans objet.</del>

PLU EN VIGUEUR Article 14 de la zone N	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 14 de la zone N
Sans objet.	<del>Sans objet.</del>

Suite à la suppression au 1<sup>er</sup> janvier 2015 de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS), le règlement du PLU est mis à jour pour intégrer cette évolution législative.

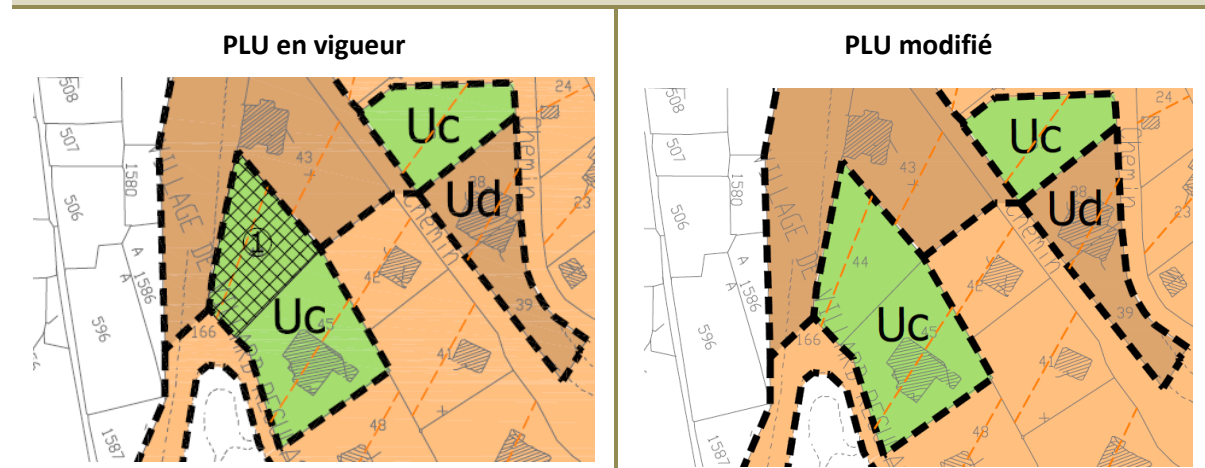
<p><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p>Article 12 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUc et AUe</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</b></p> <p>Article 12 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUc et AUe</p>
<p>En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.</p>	<p><del>En cas de non réalisation totale ou partielle du nombre de places requises et en application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation pour chaque place non réalisée en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.</del></p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• Par l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</li> </ul> <p>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.</p>

## 4.1. Les modifications du zonage

### 3.1.6. Mise à jour les emplacements réservés au regard de l'évolution des projets de la commune

#### Emplacements réservés supprimés

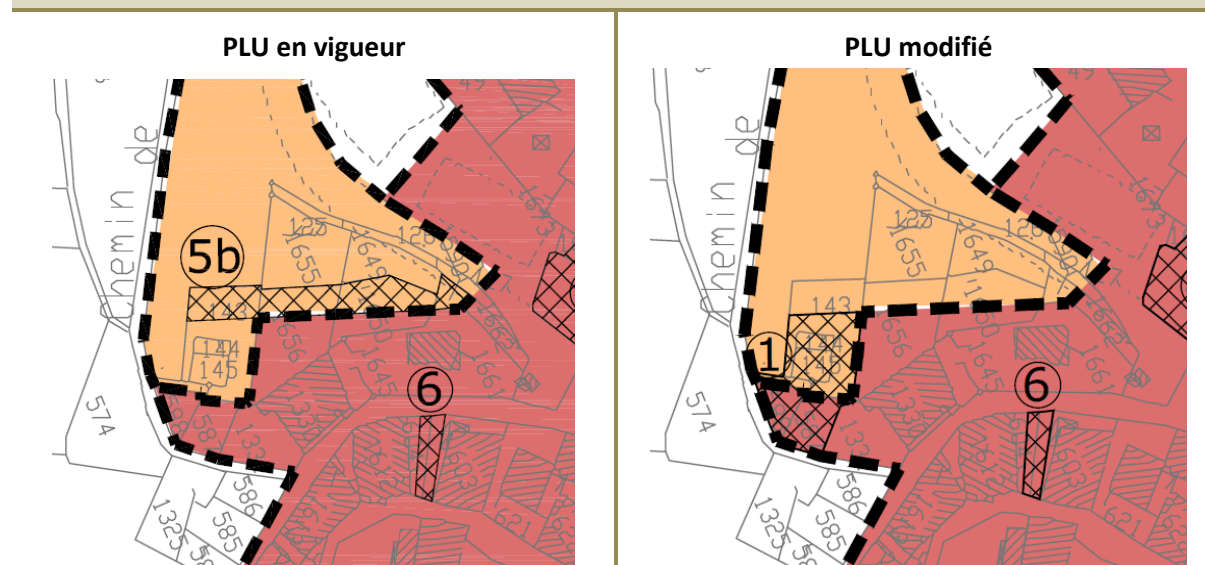
#### Emplacement réservé n°1 – Equipements aménagements publics - stationnement



#### Justification – explication :

L'emplacement réservé est supprimé car il a été acquis par la commune en 2019.

#### Emplacement réservé n°5b – Equipements aménagements publics – stationnement



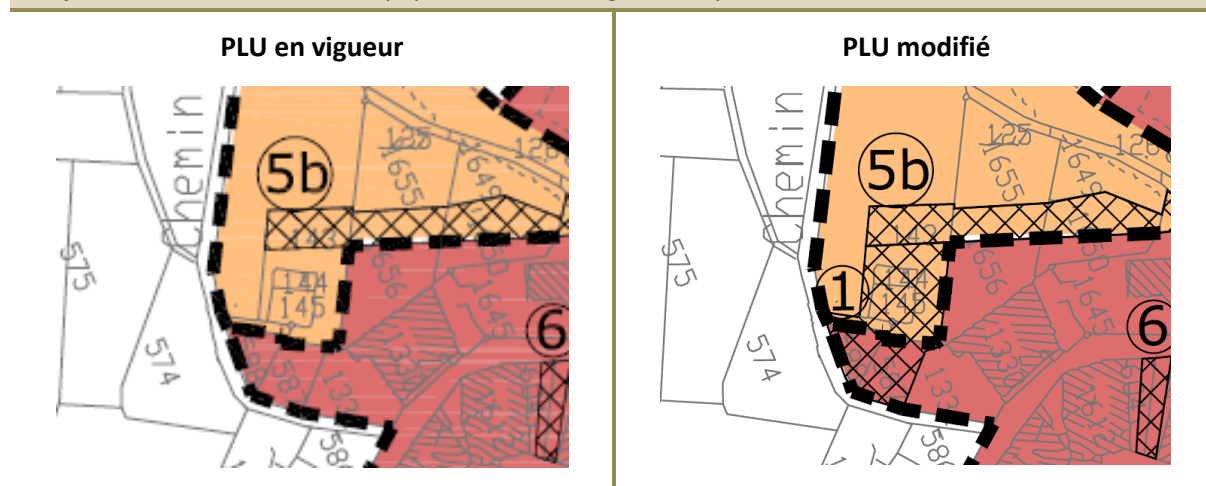
#### Justification – explication :

L'emplacement réservé est supprimé car il a été acquis par la commune et les aménagements ont été réalisés.

### Emplacements réservés créés

La commune souhaite définir de nouveaux emplacements réservés pour permettre la réalisation de projets communaux. La délimitation des nouveaux emplacements réservés est exposée dans les pages suivantes. Le numéro de l'emplacement réservé supprimé précédent est réutilisé pour la délimitation d'un nouvel emplacement réservé afin d'assurer une continuité dans la numérotation.

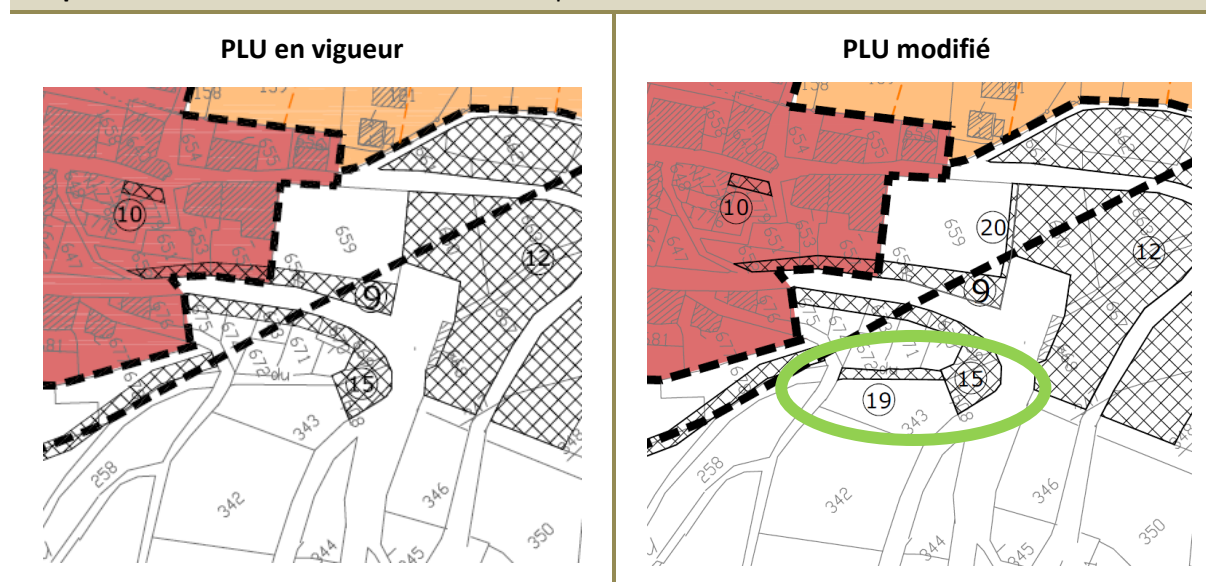
#### **Emplacement réservé n°1 – Equipements aménagements publics - stationnement**



#### **Justification – explication :**

Suite à la suppression de l'emplacement réservé n°1 en entrée Nord-Ouest de la commune, il est proposé de délimiter un nouvel emplacement réservé pour la création de parking et/ou d'équipement public à proximité du chemin de Parasse.

#### **Emplacement réservé n°19 – Cheminement piéton**



#### **Justification – explication :**

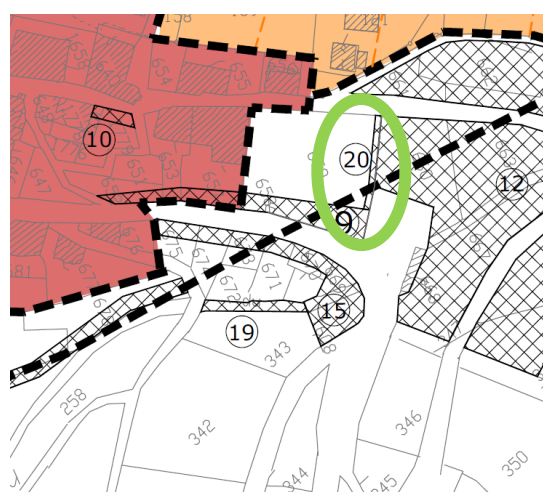
La commune souhaite créer un cheminement doux afin d'offrir une alternative pratique, agréable et sécurisée et une optimisation des distances de trajet pour inciter les déambulations piétonnes. Ce nouvel itinéraire permettra de rejoindre le chemin piéton existant menant à la Chapelle Saint-Antoine.

### Emplacement réservé n°20 – Cheminement piéton

PLU en vigueur



PLU modifié



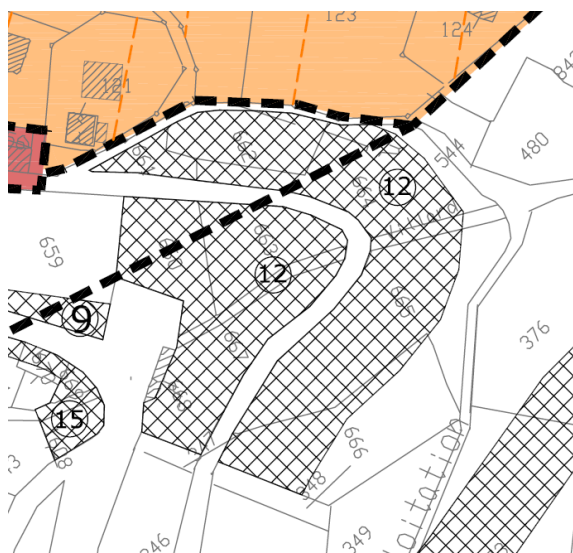
#### Justification – explication :

La commune souhaite créer un cheminement doux reliant la route d'Huez à la rue d'en Haut afin d'offrir une alternative pratique, agréable et sécurisée et une optimisation des distances de trajet pour inciter les déambulations piétonnes. Ce nouvel itinéraire permettra de réduire la déambulation de piétons le long de la route d'Huez qui très fréquentée durant les périodes touristiques et contrainte par le tissu urbain dense. Ainsi, il est proposé de définir un nouvel emplacement réservé.

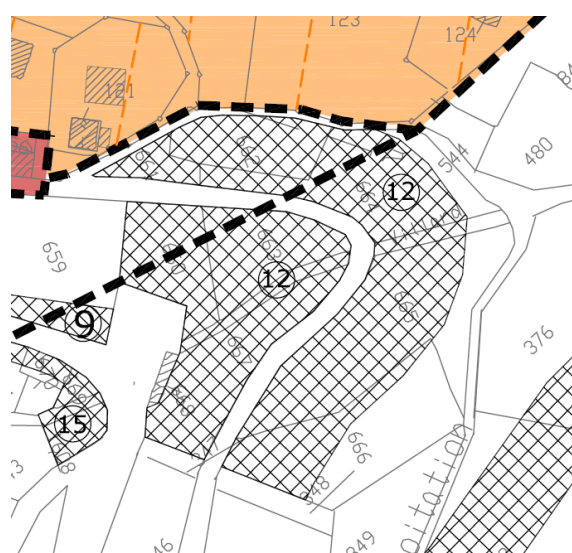
### Emplacement réservé ajusté

### Emplacement réservé n°12 – Elargissement de voirie, stationnement et cheminement piéton

PLU en vigueur



PLU modifié



**Liste des emplacements réservés AVANT la modification de droit commun n°3 du PLU :**

Index	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Zone	Surface
1	Equipements aménagements publics - stationnement	Commune	Uc	882 m <sup>2</sup>
2	Cheminement piéton et skieur	Commune	As	690 m <sup>2</sup>
3	Cheminement piéton et skieur	Commune	Ud – Ue – As	1 206 m <sup>2</sup>
3b	Cheminement piéton	Commune	Ue	202 m <sup>2</sup>
4	Stationnement – aménagement de voirie – équipements publics liés aux besoins du secteur	Commune	Ub - As	3 000 m <sup>2</sup>
4b	Aménagement – Elargissement de voirie	Département, commune	A	799 m <sup>2</sup>
5	Aménagement de placette, espaces récréatifs, stationnement	Commune	Ua	371 m <sup>2</sup>
5b	Equipements aménagements publics – stationnement	Commune	Ua – Ue	272 m <sup>2</sup>
6	Voirie de liaison	Commune	Ua	56 m <sup>2</sup>
7	Voirie de liaison	Commune	Ua	46 m <sup>2</sup>
8	Voirie nouvelle	Commune	A – Na	7 345 m <sup>2</sup>
9	Voirie et stationnement	Département, commune	Ua – N – Na	301 m <sup>2</sup>
10	Elargissement de voirie	Département, commune	Ua	33 m <sup>2</sup>
11	Elargissement de voirie, stationnement	Commune	Ua – Ue	134 m <sup>2</sup>
12	Elargissement de voirie, stationnement	Département, commune	N – Na	4 170 m <sup>2</sup>
13	Protection du patrimoine, culture	Commune	Na	351 m <sup>2</sup>
14	Cheminement piéton sur le bas du village	Commune	N	980 m <sup>2</sup>
15	Elargissement de voirie	Département, commune	N – Na	380 m <sup>2</sup>
16	Cheminement piéton au lieu-dit « Combe Mollard »	Commune	Na	1 470 m <sup>2</sup>
17	Voirie nouvelle	Commune	As	1 943 m <sup>2</sup>
18	Cheminement piéton au lieu-dit « Combe Mollard »	Commune	As - Na	1 009 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>				<b>25 640 m<sup>2</sup></b>

Liste des emplacements réservés APRES la modification de droit commun n°1 du PLU :

**En rouge : emplacement réservé du PLU en vigueur supprimé, remplacé dans le cadre de la modification n°3 du PLU par un nouvel emplacement réservé**

**En orange : emplacement réservé supprimé**

**En vert : emplacement réservé ajusté**

**En bleu : emplacement réservé créé dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du PLU**

**En noir : emplacement réservé maintenu sans modification**

Index	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Zone	Surface
1	Equipements aménagements publics – stationnement	Commune	<del>Ue</del> Ua - Ue	<del>882 m²</del> 316 m²
2	Cheminement piéton et skieur	Commune	As	690 m²
3	Cheminement piéton et skieur	Commune	Ud – Ue – As	1 206 m²
3b	Cheminement piéton	Commune	Ue	202 m²
4	Stationnement – aménagement de voirie – équipements publics liés aux besoins du secteur	Commune	Ub - As	3 000 m²
4b	Aménagement – Elargissement de voirie	Département, commune	A	799 m²
5	Aménagement de placette, espaces récréatifs, stationnement	Commune	Ua	371 m²
5b	<del>Equipements aménagements publics – stationnement</del>	<del>Commune</del>	<del>Ua – Ue</del>	<del>272 m²</del>
6	Voirie de liaison	Commune	Ua	56 m²
7	Voirie de liaison	Commune	Ua	46 m²
8	Voirie nouvelle	Commune	A – Na	7 345 m²
9	Voirie et stationnement	Département, commune	Ua – N – Na	301 m²
10	Elargissement de voirie	Département, commune	Ua	33 m²
11	Elargissement de voirie, stationnement	Commune	Ua – Ue	134 m²
12	Elargissement de voirie, stationnement <b>et cheminement piéton</b>	Département, commune	N – Na	4 170 m²
13	Protection du patrimoine, culture	Commune	Na	351 m²
14	Cheminement piéton sur le bas du village	Commune	N	980 m²
15	Elargissement de voirie	Département, commune	N – Na	380 m²
16	Cheminement piéton au lieu-dit « Combe Mollard »	Commune	Na	1 470 m²
17	Voirie nouvelle	Commune	As	1 943 m²
18	Cheminement piéton au lieu-dit « Combe Mollard »	Commune	As - Na	1 009 m²
19	<b>Cheminement piéton</b>	<b>Commune</b>	<b>Na</b>	<b>67 m²</b>
20	<b>Cheminement piéton</b>	<b>Commune</b>	<b>N - Na</b>	<b>36 m²</b>
<b>TOTAL</b>				<del>25 640 m²</del> <b>25 177 m²</b>

## 4. Articulation des différents plans et documents entre eux

La modification de droit commun n°3 du PLU n'a aucune influence sur l'articulation du PLU avec les différents plans, documents et programmes car ne modifiant pas de manière substantielle la philosophie du PLU, ni ne modifiant la vocation des différentes zones, des protections diverses ... En réalité elle est plutôt de nature à s'inscrire dans les préconisations de ces documents.

## 5. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

### 5.1. Incidences écologiques

La modification de droit commun n°3 n'a aucune influence notable sur les milieux naturels puisqu'elle concerne uniquement des ajustements du règlement écrit et graphique avec la mise à jour d'emplacements réservés.

### 5.2. Incidences sur les risques

La modification de droit commun n°3 n'a aucune incidence sur les risques naturels puisqu'elle ne crée pas de surfaces supplémentaires constructibles dans les zones soumises à un risque et que les modifications apportées au règlement ne concernent pas les risques.

### 5.3. Incidences sur les paysages

La modification de droit commun n°3 n'a aucune incidence notable sur les paysages. Les modifications concernant l'insertion paysagère portent uniquement sur des ajustements du règlement écrit permettant de faciliter l'implantation de bâtiments agricoles en adaptant les règles d'insertion paysagère.

### 5.4. Incidences sur l'agriculture

La modification de droit commun n°3 n'a aucune incidence supplémentaire sur l'agriculture que le PLU actuellement en vigueur. Les évolutions portent uniquement sur des ajustements du règlement écrit permettant de faciliter l'implantation de bâtiments agricoles en adaptant les règles d'insertion paysagère.

### 5.5. Incidences sur les espaces forestiers

La modification de droit commun n°3 n'a aucune influence notable sur les espaces forestiers puisqu'aucune surface forestière n'est concernée.

### 5.6. Incidences sur la ressource en eau

La modification de droit commun n°3 n'a aucune influence notable sur la ressource en eau car elle n'offre aucune possibilité constructive supplémentaire. Les ajustements concernent uniquement le règlement écrit et la mise à jour d'emplacements réservés.

### **5.7. Incidences sur la gestion des déchets**

La modification de droit commun n°3 n'a aucune influence sur la gestion des déchets car elle n'offre pas de possibilité constructive supplémentaire. Les modifications concernent uniquement des ajustements du règlement écrit et la mise à jour des emplacements réservés.

### **5.8. Incidences sur la consommation d'espace**

La modification de droit commun n°3 du PLU n'ouvre pas de nouvelle zone à l'urbanisation. Les modifications concernent uniquement des ajustements du règlement écrit et la mise à jour d'emplacements réservés.

### **5.9. Incidences sur les déplacements**

La modification de droit commun n°3 n'a aucune influence sur les déplacements car elle n'offre pas de possibilité constructible supplémentaire. Les modifications concernent uniquement des ajustements du règlement écrit et la mise à jour des emplacements réservés.

### **5.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)**

La modification de droit commun n°3 n'a aucune influence notable sur les sources de pollution car elle n'offre pas de possibilité constructive supplémentaire. Les modifications concernent uniquement des ajustements du règlement écrit et la mise à jour des emplacements réservés.