

Département de la Drôme

Commune de
LA CHAPELLE-EN-VERCORS
(26420)

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA
DECLARATION D'INTERET GENERAL
DU PROJET D'EXTENSION
DE LA ZONE D'ACTIVITES DES BRUYERES
ET
MODIFICATION N°4 PLU**

2 – Pièce écrite modifiée
- Règlement écrit



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

avr.-18
5.16.118

Département de la DROME
Commune de La Chapelle-en-Vercors

PLAN LOCAL D'URBANISME



5- Règlement

A jour de la mise en compatibilité et de la modification n°4 approuvées le 17 mai 2017

Révision du Plan Local d'Urbanisme - La Chapelle-en-Vercors

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1	Champ d'application territorial du Plan	page 3
Article 2	Portée respective du Règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	page 3
Article 3	Division du territoire en zones	page 5
Article 4	Adaptations mineures	page 7

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone U1	page 8
Chapitre 2	Dispositions applicables à la zone U2	page 18
Chapitre 3	Dispositions applicables à la zone U3	page 29
Chapitre 4	Dispositions applicables à la zone Ue	page 40
Chapitre 5	Dispositions applicables à la zone UI	page 51
Chapitre 6	Dispositions applicables à la zone Uj	page 62

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone AU	page 73
Chapitre 2	Dispositions applicables à la zone AUa	page 83
Chapitre 3	Dispositions applicables à la zone AU2	page 94
Chapitre 4	Dispositions applicables à la zone AUI	page 105

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone A	page 115
------------	--------------------------------------	----------

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone N	page 125
------------	--------------------------------------	----------

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de La Chapelle en Vercors.

* * *

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2 - Les articles R 111- 2, R 111- 3, R 111- 4, R 111- 5, R 111- 6, R 111-15, R 111-21, L 145.9, L.434-1du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du code Rural rappelés ci-après :

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 L 111.3 du code rural

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

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposable aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.

Article R 111-3 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

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. (Alerter Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles, 23 Rue Roger Radison - 69322 LYON tel : 04.78.25.79.16)

Article R 111-5 : Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R 111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

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

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

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

Article R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 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.

Article 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.

3 - Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, la loi du 17 janvier 2001, décret n° 2002-89 du 6 janvier 2002 et loi n° 2003-707 du 7 août 2003.

4 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement de la montagne.

5 - La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.

6 - La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.

7 - La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit.

8 - La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

9 - Les dispositions particulières aux zones de montagne : les articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme:

10- La loi du 13 Décembre 2000 (solidarité et renouvellement urbain)

11- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

12- la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

13- la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)

Article 3 - Division du territoire en zones :

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

Zones urbaines : U1 ; U2 ; U3 ; Ue ; UI ; Uj

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones U1: zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties anciennes agglomérés du bourg, aspect architectural maçonné.

Zones U2 : zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties agglomérés de la commune, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Secteur U2a : zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties agglomérés de la commune, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois), dont la hauteur est peu élevée.

Zones U3 : zones d'habitat récent à proximité des franges forestières, aspect architectural mixte et bois (bardage bois, madriers et fustes).

Secteur U3a : zones d'habitat récent à proximité des franges forestières, aspect architectural mixte et bois (bardage bois, madriers et fustes) dont la hauteur est limitée par rapport aux bâtis voisins.

Zones Ue : zones d'habitat autour des hameaux en assainissement autonome, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Zones UI : zones d'activités touristiques, permettant la réalisation de résidences touristiques et d'équipements de loisir, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Zones Uj : zones d'activités économiques, permettant la réalisation de commerces, artisans, équipements, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Ces zones font l'objet du chapitre du titre 2.

Zones à urbaniser : AU fermée et AUa ; AU2 ; AUI .

Article R 123-6 : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.. »

Zones AU fermées dites zones d'urbanisation future qui pour être urbanisées sont subordonnée à une modification ou a une révision du plan local d'urbanisme.

Zones AU indicées dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et les orientations d'aménagement.

Zones AUa: zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, artisanats, d'équipements, d'activités économiques non nuisantes, dans les parties agglomérées du bourg, Cette zone est divisée en deux secteurs : **Aua1**, réservé à de l'activité, **Aua2** : construction mixte aspect architectural maçonnerie et bois.

Zones AU2: zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties agglomérées du bourg, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Zones AUI : zones d'activités touristiques, permettant la réalisation de résidences touristiques et d'équipements de loisir, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

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

A : Zones agricoles :

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

Zones A : zones agricoles pour les constructions, installations, occupations du sol directement liées à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles.

Secteur Ap: zones agricoles non constructibles à protection paysagère pour les utilisations du sol directement liées à l'exercice de l'activités des exploitations agricoles professionnelles.

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

N : Zones naturelles:

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

Zones N : zones d'espaces naturels.

Secteurs NI : zones naturelles correspondant à des terrains utilisables pour la pratique d'activités de loisirs et touristiques, et la réalisation d'équipements liés à ces activités.

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

Le Plan comporte aussi :

EBC (Espaces Boisés Classés) :

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

Er (Emplacements Réservés) :

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe, (article L123-1, 8°)

Se (servitudes) :

Conformément à l'article L 123-2 : « Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »

Secteurs patrimoniaux :

Les secteurs patrimoniaux où tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage végétal ou minéral, identifiés par le plan local d'Urbanisme en rouge (en application du 7° de l'article L 123. 1 du code de l'urbanisme), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (L 442.2 du code de l'Urbanisme). Ceci a pour but, notamment, de conserver les bâtiments et les éléments de paysage dans leur aspect initial.

Les secteurs de carrières :

Dans ces secteurs, seules sont autorisées les carrières et les ouvrages techniques existants ou liés à l'exploitation des carrières.

Article 4 - Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles.