

Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Valloire (Savoie)



1-Rapport de présentation

PLU approuvé le 29 avril 2021 par DCM.
Modification simplifiée n°1 approuvée le par DCM.



COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est

Mairie de Valloire
1 Place de la Mairie
73450 VALLOIRE

Téléphone: 04-79-59-08-79
courriel: urbanisme@valloire.net

Projet

Sommaire

1-Rapport de présentation	1
Introduction	1
1. Descriptions des évolutions apportées.....	2
1-1. Correction d'une erreur matérielle dans le PADD	2
1-2. Encadrement de la destination des rez-de-chaussée	3
1-3. Clarification du règlement écrit.....	3
1-4. Etablissement d'une règle graphique d'alignement sur certains linéaires	21
1-5. Ajout d'une hauteur règlementée et correction d'une coquille.....	24
1-6. Mise en cohérence du règlement graphique avec l'OAP n°7.....	25
1-7. Adaptation de l'OAP n°7 – Patrimoine à préserver.	26
2.Exposé	27
2-1. Les caractéristiques principales du PLU	27
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur.....	27
2.1.2. Choix de la procédure	27
2.2. Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD	29
2.3. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	31
2.3.1. Le patrimoine et le paysage	31
2.3.2. Les espaces naturels et la fonctionnalité écologique	32
2.3.3. Les ressources et pollutions	33
2.3.4. Les risques et nuisances	34
2.3.5. La proximité d'un site Natura 2000	35
2.3.6. Une activité agricole très présente.....	38
2.4. Un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement	40
2.4.1. Correction d'une erreur matérielle dans la carte de synthèse du PADD.	40
2.4.2. Encadrement de la destination des rez-de-chaussée.....	40
2.4.3. Clarification du règlement écrit	40
2.4.3. Complément du règlement graphique.....	41
2.4.4. Adaptation de l'OAP n°7 « Patrimoine à préserver ».....	42
3. Prise en compte des documents supra-communaux.....	42
3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	42
3.2. Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Maurienne	43
3.3. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	46
3.4. Prise en compte du Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et du Plan Climat Energie (PCET).....	47
4. Pièces modifiées	49

Projet

Introduction

La commune de Valloire, en Savoie, est une **commune rurale soumise à la Loi Montagne** de 138 km². Elle compte 1 058 habitants au recensement de 2018 et 17 480 lits touristiques en 2020 d'après Savoie Mont Blanc. Elle est située au centre de la vallée de la Maurienne, sur la route des Grandes Alpes (D 902), entre les cols mythiques du Télégraphe et du Galibier. Elle est le lien entre les départements de la Savoie et les Hautes Alpes. Valloire est une **commune support de station de Maurienne**.

La commune fait partie de la **communauté de communes de Maurienne Galibier** regroupant les communes d'Orelle, Saint-Martin d'Arc, Saint-Martin-la-Porte, Saint-Michel de Maurienne, Valloire et Valmeinier et est membre du **Syndicat du Pays de Maurienne** (7 communautés de communes, 62 communes de Aiton à Bonneval sur Arc).

Après quelques mois de mise en œuvre, le conseil municipal a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme pour :

- **Corriger une erreur matérielle dans la carte de synthèse page 13 du PADD.**
- **Encadrement de la destination des rez-de-chaussée.**
- **Clarifier la rédaction du règlement pour lever des difficultés d'application ou d'interprétation parfois rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.**
- **Etablir sur certains linéaires au cœur du village une règle graphique d'alignement.**
- **Ajouter une hauteur réglementée Place de l'Eglise pour les nouvelles constructions et correction d'une coquille.**
- **Mettre en cohérence le règlement graphique avec l'OAP n°7.**
- **Adapter l'OAP n°7 – Le patrimoine à préserver.**

Le PLU de Valloire a été approuvé le 29 avril 2021. Une évaluation environnementale a été réalisée à titre préventif et volontaire. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis.

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document présentement le Conseil Municipal de Valloire en Savoie réalise un examen au cas par cas.

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Valloire respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation comprenant :
 - 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme
 - 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
 - b) L'objet de la procédure de modification simplifiée,
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
 - d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- Le règlement écrit, le règlement graphique et l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°7 : Le patrimoine à préserver).

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

1. Descriptions des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

La modification simplifiée du PLU a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité économique**. Dans cette démarche, chaque évolution du volet réglementaire sera cohérente avec les choix politiques issus de la hiérarchisation des enjeux lors de l'élaboration du PLU. L'objectif étant de pouvoir expliquer et justifier les évolutions des règles.

1-1. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE DANS LE PADD

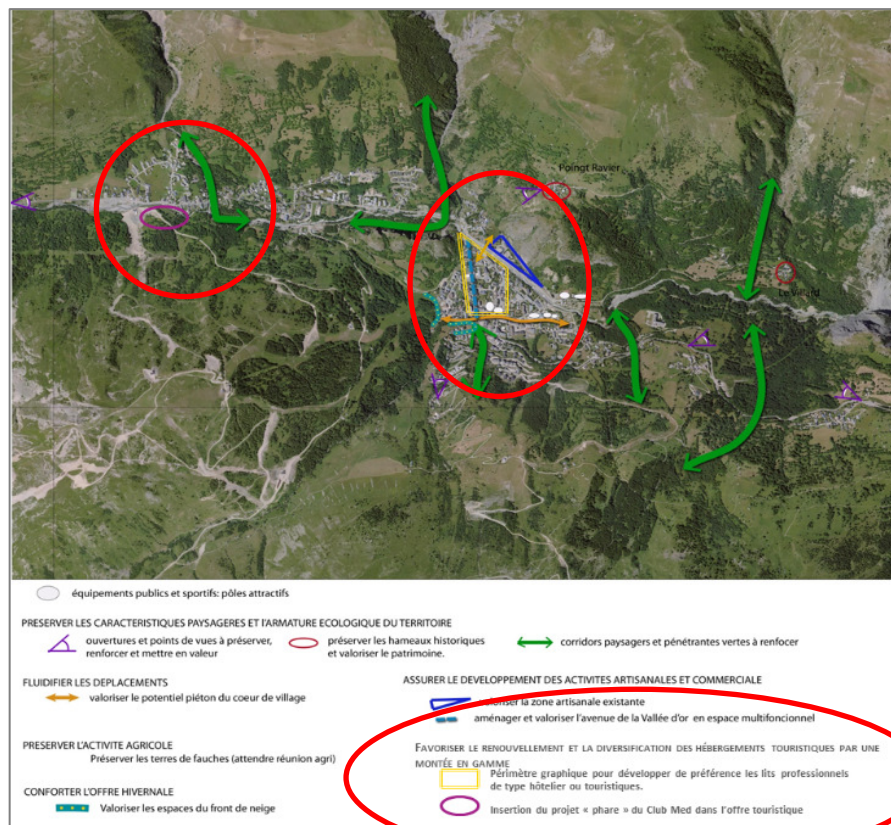
Il a été constaté après l'approbation du PLU que la couche concernant les hébergements touristiques dans la première cartographie de synthèse du PADD en page 15 du dossier d'arrêt et en page 13 du dossier d'approbation avait « sautée » dans le fichier source. **Cette modification est considérée comme une erreur matérielle puisqu'elle ne fait l'objet d'aucune demande politique ou proposition technique.** Il s'agit d'une erreur de calque en SIG.

En effet, les élus soutiennent pleinement l'orientation « *Favoriser le renouvellement et la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme* ». Dans l'orientation « *3.1 Renforcer l'attractivité touristique par une montée en gamme de l'offre* » en point 2, les élus souhaitent « *favoriser le renouvellement et la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme* » en renvoyant en page 10 au périmètre défini se trouvant théoriquement dans la carte de synthèse en page 13 et en insérant le projet « phare » du Club Med dans l'offre touristique de Valloire, secteur ciblé initialement sur la même carte.

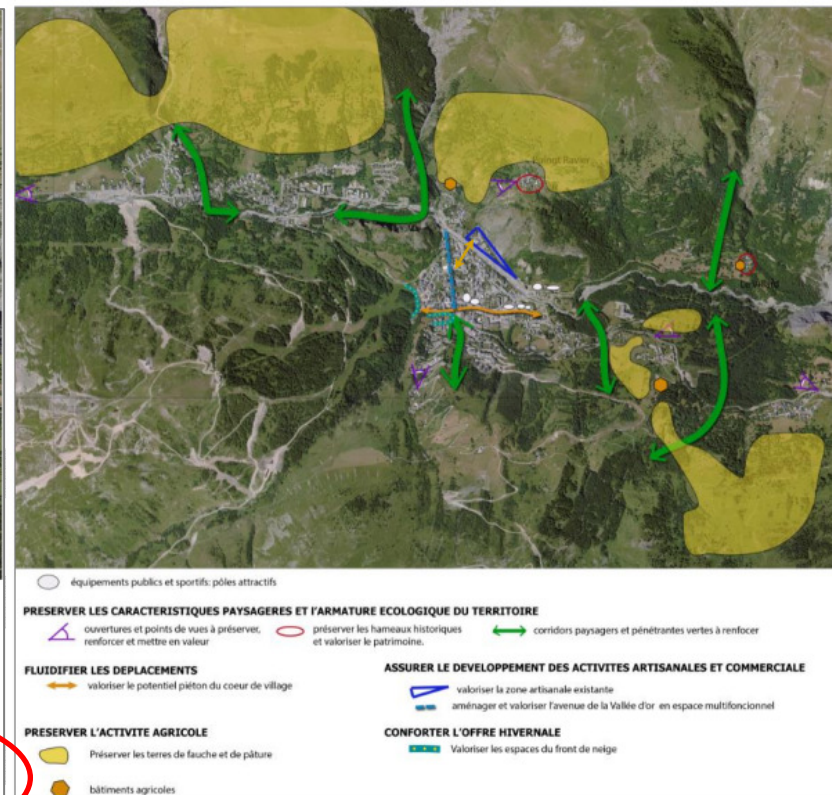
Cette orientation est traduite réglementairement dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation **OAP n°2 – hébergement touristique au chef-lieu et dans les hameaux**. Le périmètre est repris et rend obligatoire pour les opérations nouvelles, les sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques sauf les tènements ciblés pour le logement dans l'OAP n°1. De plus, deux sites ont été désignés pour accueillir des projets hôteliers ou para-hôteliers haut de gamme afin de renouveler la clientèle le secteur des Verneys pour une résidence de tourisme concerné par l'OAP n°3 et le secteur du chef-lieu pour un hôtel.

Dans le règlement écrit, pour pérenniser les lits marchands, **le changement de destination des sous-destinations « hôtel » et « autres hébergements touristiques » est règlementé**. Les projets devront être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme.

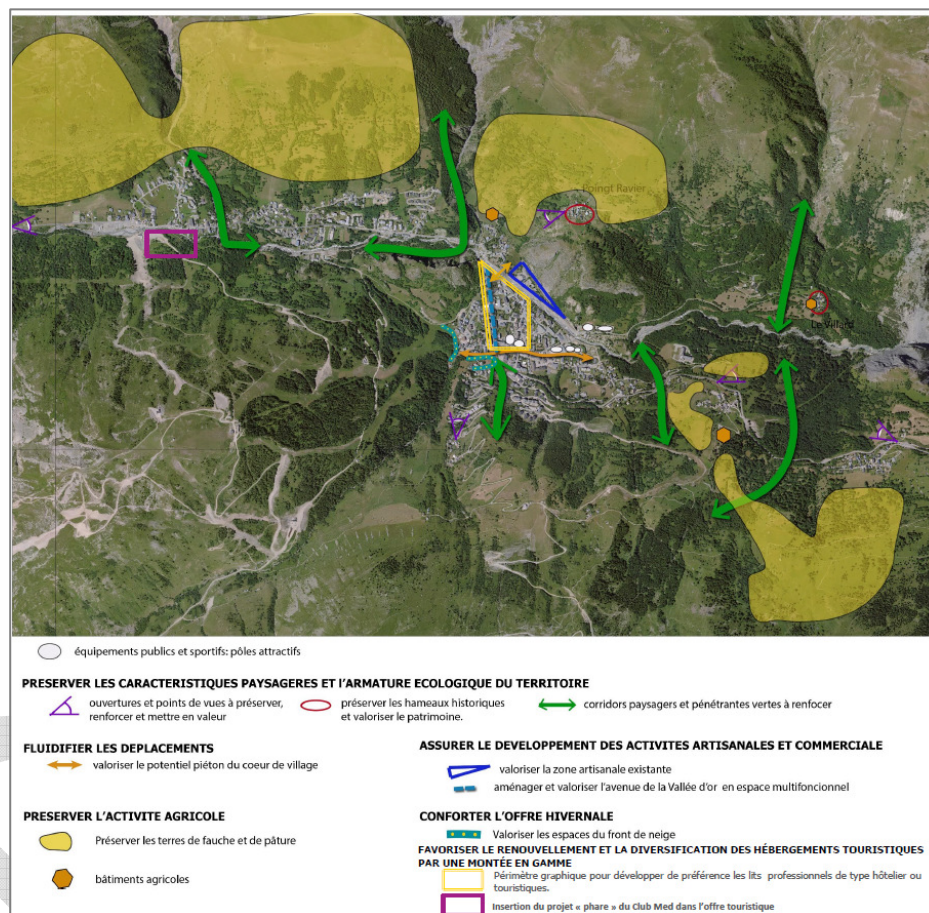
De plus, cette carte avec la couche concernant les hébergements touristiques était reprise dans l'évaluation environnementale p292 du dossier d'approbation.



Carte de synthèse – dossier d'arrêt 2020



Carte de synthèse - dossier d'approbation 2021



Carte de synthèse - dossier de modification simplifiée n°1 - 2022

→ La correction de cette erreur matérielle n'impacte en rien l'économie générale du projet.

1-2. ENCADREMENT DE LA DESTINATION DES REZ-DE-CHAUSSEE

Afin de conforter la volonté politique de renforcer la qualité de vie à l'année et de pérenniser le modèle économique, les élus ont décidé d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée en zone urbaine à destination de l'habitat. Si un rez-de-chaussée a un usage économique ou commercial, il ne pourra être transformé en appartement.

L'objectif est de soutenir et valoriser l'activité commerciale et de service en rez-de-chaussée.

Le règlement écrit sera complété dans ce sens dans les zones Ua, Ub et Uc à l'article **1.3 sont interdits**

- Le changement de destination en rez-de-chaussée est interdit vers la destination habitation.

→ **Ce complément ne modifie en rien l'économie générale du projet.**

1-3. CLARIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Après quelques mois de mise en œuvre, il s'avère nécessaire :

- d'adapter certaines dispositions pour en clarifier l'interprétation concernant la hauteur, les toitures, les ouvertures et le stationnement,
- de compléter certaines règles notamment les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones Ua, Ub, Uc et Uh, les toitures terrasses, les façades et les mouvements de terrain,
- de modifier les règles d'implantation en limite séparative, la hauteur, les toitures et le stationnement.

En complément des corrections spécifiques, l'ensemble du règlement a fait l'objet d'une relecture globale afin d'en assurer la cohérence rédactionnelle en veillant notamment à l'homogénéité de l'expression des règles qu'il contient, et apporter toutes les modifications utiles à sa lisibilité et à sa clarté.

L'objectif est de consolider la rédaction de la partie écrite du règlement du PLU et y apporter quelques modifications ou corrections ponctuelles, d'importance limitée. Ces modifications permettront de lever des difficultés d'application ou d'interprétation rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le règlement complet mis à jour accompagne cette notice.

Les objectifs de la modification simplifiée sont :

~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification simplifiée propose de supprimer.~~

Ce qui est en bleu correspond à ce que la modification simplifiée n° 1 propose de modifier ou d'ajouter.

Ce qui est en gras correspond à la justification de la municipalité.

Règlement écrit avant	Règlement écrit après
1.1. Sont autorisés	
UE 1.1. sous destination industrie interdite	UE 1.1. sous destination industrie autorisée
Il s'agit d'une coquille. L'objectif est d'autoriser tout type d'activité artisanale.	
2.1.1. Volumétrie	
Ua 2.1.1 Volumétrie La hauteur de la façade pignon aval (la hauteur est mesurée au milieu de la façade jusqu'au faîtage) doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon (la largeur est mesurée à l'extrémité de chaque façade au niveau du sol). Les constructions devront présenter des volumes simples.	La hauteur de la façade pignon aval (la hauteur est mesurée au milieu de la façade jusqu'au faîtage) doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon (la largeur est mesurée à l'extrémité de chaque façade au niveau du sol). Les constructions devront présenter des volumes simples et être plus hautes que larges en façade pignon. Suppression du schéma.
Ub 2.1.1. Volumétrie Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement. La hauteur de la façade pignon aval doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon.	Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement. La hauteur de la façade pignon aval doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon. Suppression du schéma
Uc 2.1.1. Volumétrie Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement. La hauteur de la façade pignon aval doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon.	Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement. La hauteur de la façade pignon aval doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon. Suppression du schéma.
Uh 2.1.1 Volumétrie La hauteur de la façade pignon aval (la hauteur est mesurée au milieu de la façade jusqu'au faîtage) doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon (la largeur est mesurée à l'extrémité de chaque façade au niveau du sol)	La hauteur de la façade pignon aval (la hauteur est mesurée au milieu de la façade jusqu'au faîtage) doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon (la largeur est mesurée à l'extrémité de chaque façade au niveau du sol) Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement.
La municipalité a souhaité retirer cette règle de volumétrie suite à différents dépôts de permis de construire. L'interprétation de la règle n'a pas produit les effets escomptés bien au contraire (construction de type chandelle).	

Règlement écrit avant	Règlement écrit après
2.1.2. Implantation des constructions	
<p>Ua 2.1.2.</p> <p>- Implantation par rapport aux voies.</p> <p>Les nouvelles constructions devront s'implanter en tout point à une distance de 3 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation en tout point du bâtiment. Il devra être prévu un stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.</p> <p>- Implantation en limite séparative</p> <p>L'implantation, en au moins un point de la construction, sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5 m en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, ... et avec l'accord du voisin concerné.</p> <p>Il est possible de s'adosser contre le mur aveugle d'une construction existante édifiée en limite de propriété sans toutefois dépasser sa hauteur.</p> <p>Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas</p>	<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Certains fronts de rues ont été repérés au règlement graphique afin que les nouvelles constructions soient obligées de s'implanter dans l'alignement des bâtiments existants pour créer un front bâti continu.</p> <p>Les débords de toit, les éléments de modénatures et les balcons peuvent surplomber le domaine public jusqu'à 1,2 mètres depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,60m de haut à partir du niveau de la rue, sous réserve d'obtention d'une autorisation de survol du domaine public.</p> <p>En dehors des secteurs repérés au plan, les nouvelles constructions, les extensions et les annexes devront s'implanter en tout point au nu de la façade du bâtiment à une distance de 3 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation en tout point du bâtiment avec une tolérance de 1,20 mètres pour les débords de toiture, balcon,</p> <p>Il devra être prévu un stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.</p> <p>Pour les extensions des bâtiments, il est possible de construire dans le prolongement ou en réhaussement de l'existant.</p> <p>L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.</p> <p>- Implantation en limite séparative</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à H/2, avec un minimum de 4 m, H étant la hauteur à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux.</p> <p>L'implantation, en au moins un point de la construction, sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5 m en façade avec une tolérance de 1,2 mètres pour les débords de toiture, balcon,</p> <p>Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative si elles sont réalisées en sous-sol, la cote de référence étant prise au terrain naturel il est possible de ou</p>

<p>l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.</p> <p>Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s'implanter à 0,5 mètres de la limite séparative si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres.</p>	<p>pour s'adosser contre le mur aveugle d'une construction ou existante édifiée en limite de propriété sans toutefois dépasser sa hauteur. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments dont la hauteur est réglementée graphiquement.</p> <p>Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.</p> <p>Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s'implanter à 0,5 mètres de la limite séparative si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres.</p> <p>Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s'implanter en limite ou à 0,5 mètre de la limite séparative si leur hauteur à l'égout de toiture n'excède pas 2,5 mètres et si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres.</p> <p>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.</p> <p>Pour les extensions des bâtiments, il est possible de construire dans le prolongement ou en réhaussement de l'existant.</p> <p>L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.</p>
<p>Ub 2.1.2 - Implantation par rapport aux voies</p> <p>Les nouvelles constructions devront s'implanter en tout point à une distance de 3 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des emprises des voies privées ouvertes à la circulation en tout point du bâtiment.</p> <p>L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie.</p> <p>Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.</p>	<p>- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Certains fronts de rues ont été repérés au règlement graphique afin que les nouvelles constructions soient obligées de s'implanter dans l'alignement des bâtis de part et d'autre pour créer un front bâti continu.</p> <p>Les dépassés de toiture, les éléments de modénature et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4,60 mètres minimum, et que leur largeur n'excède pas 1,20 m et autorisés par le gestionnaire de la voirie.</p> <p>En dehors des secteurs repérés au plan, les nouvelles constructions, les extensions et les annexes devront s'implanter en tout point au nu de la façade du bâtiment à une distance de 3 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation en tout point du bâtiment avec une tolérance de 1,20 mètres pour les débords de toiture, balcon,</p> <p>L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie.</p> <p>Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.</p>

<p>-Implantation en limite séparative</p> <p>L'implantation en au moins un point de la construction, sur une des limites séparatives est autorisée avec l'accord du voisin concerné. Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.</p>	<p>Pour les extensions des bâtiments, il est possible de construire dans le prolongement ou en réhaussement de l'existant.</p> <p>L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.</p> <p>-Implantation en limite séparative</p> <p>L'implantation en au moins un point de la construction, sur une des limites séparatives est autorisée avec l'accord du voisin concerné. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à $H/2$, avec un minimum de 4 m, H étant la hauteur à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux avec une tolérance de 1,20 mètres pour les débords de toiture, balcon,</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.</p> <p>Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s'implanter en limite ou à 0,5 mètre de la limite séparative si leur hauteur à égout de toiture ou à l'acrotère n'excède pas 2,5 mètres et si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres.</p> <p>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.</p> <p>Pour les extensions des bâtiments, il est possible de construire dans le prolongement ou en réhaussement de l'existant.</p> <p>L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.</p>
<p>Uc 2.1.2. Implantation par rapport aux voies</p> <p><u>Les nouvelles constructions</u> devront s'implanter en tout point à une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voirie en tout point du bâtiment. Pour les nouvelles constructions aux abords de la RD 902, une distance minimum de 6 mètres par rapport au bord de la voirie sera respectée.</p> <p>En cas de réfection, aménagement, changement de destination et reconstruction, le recul peut être réduit de 1 mètre.</p> <p>L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie.</p>	<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><u>Les nouvelles constructions</u> devront s'implanter en tout point du bâtiment à une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voirie en tout point du bâtiment.</p> <p>Pour les nouvelles constructions aux abords de la RD 902, <u>devront s'implanter à une distance minimum de 6 mètres par rapport au bord de la voirie sera respectée-8 mètres par rapport à l'axe de la voirie en agglomération et 14 mètres par rapport à l'axe de la voirie hors agglomération.</u></p>

<p>Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.</p> <p>- Implantation en limite séparative</p> <p>L'implantation en au moins un point de la construction, sur une des limites séparatives est autorisée pour <u>les constructions inférieures à 6 mètres de hauteur</u> et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée et avec l'accord du voisin concerné. Il est possible de s'adosser contre le mur aveugle d'une construction existante édifiée en limite de propriété sans toutefois dépasser sa hauteur.</p> <p><u>Les constructions supérieures à 6 mètres de hauteur</u> doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.</p> <p>Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s'implanter à 0,5 mètres de la limite séparative si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres.</p> <p>En cas de réfection, aménagement, changement de destination et reconstruction, le recul peut être réduit de 1 mètre.</p>	<p>L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie. doit respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise de la voirie.</p> <p>Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.</p> <p>L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u></p> <p>En cas de réfection, aménagement, changement de destination et reconstruction, le recul peut être réduit de 1 mètre par rapport à l'emprise de la voirie.</p> <p>Pour les extensions des bâtiments, il est possible de construire dans le prolongement ou en réhaussement de l'existant.</p> <p>- Implantation en limite séparative</p> <p>L'implantation en au moins un point de la construction, sur une des limites séparatives est autorisée pour <u>les constructions inférieures à 6 mètres de hauteur à l'égout de toiture</u> et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée et avec l'accord du voisin concerné. <u>Cette façade ne comportera pas d'ouverture.</u> Il est possible de s'adosser contre le mur aveugle d'une construction existante édifiée en limite de propriété sans toutefois dépasser sa hauteur.</p> <p><u>Les constructions supérieures à 6 mètres de hauteur</u> à l'égout de toiture doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives <u>avec une tolérance de 1,20 mètres pour les débords de toiture, balcon,</u> et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.</p> <p>Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s'implanter <u>en limite ou</u> à 0,5 mètres de la limite séparative si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres.</p> <p>En cas de réfection, aménagement, changement de destination et reconstruction, le recul peut être réduit de 1 mètre.</p> <p><u>Pour les extensions des bâtiments, il est possible de construire dans le prolongement ou en réhaussement de l'existant.</u></p>
--	--

	L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
<p>Ud 2.1.2. - Implantation par rapport aux voies L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie.</p> <p>- Implantation en limite séparative L'implantation en au moins un point de la construction, des annexes sur une des limites séparatives est autorisée.</p>	<p>- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie. L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.</p> <p>- Implantation en limite séparative L'implantation en au moins un point de la construction, des annexes sur une des limites séparatives est autorisée. L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.</p>
<p>Ue 2.1.2. Implantation par rapport aux voies <u>Les nouvelles constructions</u> devront s'implanter en tout point à une distance de 6 mètres minimum par rapport à l'axe de la voirie.</p> <p>L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie. Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu des stationnements d'attente hors de la voie publique.</p> <p>- Implantation en limite séparative L'implantation en au moins un point de la construction, sur une des limites séparatives est autorisée avec l'accord des voisins concernés par la limite. Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives. Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s'implanter à 0,5 mètres de la limite séparative si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres.</p>	<p>- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques <u>Les nouvelles constructions</u> devront s'implanter en tout point à une distance de 6 mètres minimum par rapport à l'axe de la voirie.</p> <p>L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie. Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique. L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non règlementée.</p> <p>- Implantation en limite séparative L'implantation en au moins un point de la construction, sur une des limites séparatives est autorisée avec l'accord des voisins concernés par la limite. Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter en tout point de la construction à 4 mètres minimum des limites séparatives. Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s'implanter à 0,5 mètres de la limite séparative si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres. L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.</p>

<p>Uh 2.1.2. Implantation par rapport aux voies Les nouvelles constructions devront s'implanter en tout point à une distance de 3 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation en tout point du bâtiment.</p> <p>Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.</p> <p>- Implantation en limite séparative L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5m minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon,</p>	<p>- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques Les nouvelles constructions devront s'implanter en tout point à une distance de 3 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation en tout point du bâtiment.</p> <p>L'implantation des constructions nouvelles devra se faire dans l'alignement des bâtiments existants de part et d'autre sur le tènement pour créer un front bâti continu.</p> <p>Les dépassements de toiture, les éléments de modénature et les balcons sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4,60 mètres minimum, et que leur largeur n'excède pas 1,20 m.</p> <p>Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.</p> <p>- Implantation en limite séparative L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5m minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon,</p>
<p>La municipalité a souhaité modifier et préciser les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et en limite séparative suite à des difficultés rencontrées lors de l'instruction de demande d'autorisations d'urbanisme et d'interprétation pour les pétitionnaires et les élus.</p> <p>Les distances d'implantations ont été augmentées afin de limiter les conflits de voisinage.</p> <p>En Ua, étant donnée la rareté du foncier, le stationnement d'attente est supprimé.</p> <p>En Ua, une annexe non accolée est désormais autorisée. Son implantation a été réglementée.</p> <p>En Ua, Ub et Uh, dans les secteurs repérés sur le règlement graphique, des règles ont été mises en place pour que les nouvelles constructions soient obligées de s'implanter dans l'alignement des bâtis existants pour créer un front bâti continu.</p>	

Règlement écrit avant	Règlement écrit après
2.2.1. La hauteur	
<p>Ua 2.2.1. <i>La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.</i> La hauteur maximum des bâtiments est de 8,5 mètres <u>pour les constructions nouvelles</u>. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12m en tout point. Un rehaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques <u>des bâtiments existants</u>.</p>	<p><i>La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux et à l'égout de toiture au faitage ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.</i> La hauteur maximum de certains bâtiments au chef-lieu est réglementée graphiquement <u>pour les constructions nouvelles</u>. La hauteur maximum des bâtiments est de 8,5 12 mètres <u>au faitage et 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasses pour les constructions nouvelles</u>. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12m en tout point. La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres à l'égout de toiture. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre. Un rehaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques <u>des bâtiments existants</u>. <i>Schéma modifié.</i></p>
<p>Ub 2.2.1. <i>La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.</i> La hauteur maximum de certains bâtiments au chef-lieu est réglementée graphiquement <u>pour les constructions nouvelles</u>. La hauteur maximum des bâtiments est de 11 mètres <u>pour les constructions nouvelles</u>. Un réhaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants. La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres. Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume. On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faitage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faitage situé à l'amont.</p>	<p><i>La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux et à l'égout de toiture au faitage ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.</i> La hauteur maximum de certains bâtiments au chef-lieu est réglementée graphiquement <u>pour les constructions nouvelles</u>. La hauteur maximum de certains bâtiments au chef-lieu est réglementée graphiquement <u>pour les constructions nouvelles</u>. La hauteur maximum des bâtiments est de 11 15 mètres <u>au faitage et 11 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasses pour les constructions nouvelles</u>. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12m en tout point. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre. Un rehaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques <u>des bâtiments existants</u>. La hauteur maximale <u>des annexes</u> est fixée à 2,50 mètres <u>à l'égout de toiture</u>. <i>Schémas modifiés</i></p>

	<p>La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.</p> <p>Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.</p> <p>On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.</p>
<p>Uc 2.2.1. La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses. La hauteur maximum des bâtiments est de 8,50 mètres <u>pour les constructions nouvelles</u>.</p> <p>Un réhaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants.</p> <p>La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres.</p> <p>Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.</p> <p>On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.</p>	<p>La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel <i>avant travaux</i> et <i>à l'égout de toiture au faîtage</i> ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.</p> <p>La hauteur maximum des bâtiments est de 12 m au faîtage et 8,50 9 mètres à l'égout de toiture pour les constructions nouvelles.</p> <p>Pour les toitures terrasses la hauteur maximum est de 9 mètres.</p> <p>Un réhaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants.</p> <p>La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres à l'égout de toiture.</p> <p>Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.</p> <p>On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.</p> <p>Schéma modifié</p>
<p>Ue 2.2.1. La hauteur maximum des bâtiments est de 6 mètres <u>pour les constructions nouvelles à l'égout de toiture pour les constructions nouvelles</u>.</p>	<p>La hauteur maximum des bâtiments est de 6 mètres pour les constructions nouvelles à l'égout de toiture 12 mètres au faîtage pour les constructions nouvelles.</p> <p>La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres à l'égout de toiture.</p>
<p>Uh 2.2.1. La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses. La hauteur maximum des constructions nouvelles ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants.</p> <p>La hauteur maximum de certains bâtiments est règlementée sur le document graphique <u>pour les constructions nouvelles</u>.</p>	<p>La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.</p> <p>La hauteur maximum des constructions nouvelles ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants.</p> <p>La hauteur maximum de certains bâtiments est règlementée sur le document graphique <u>pour les constructions nouvelles</u>.</p>

<p>La municipalité a souhaité préciser les règles de hauteur au faîtage et à l'égout de toiture pour les nouvelles constructions et à l'égout de toiture pour les annexes. Les schémas sont modifiés en fonction. Une annexe non accolée est autorisée en Ua et est donc désormais règlementée.</p>	
Règlement écrit avant	Règlement écrit après
2.2.2. Les toitures	
<p>Ua 2.2.2. Les toitures <u>Pour les constructions nouvelles :</u> Les toitures devront être à deux, trois ou quatre pans avec une pente de toit de 80 50 à 100%. Les toitures inversées dite « papillon » sont interdites. Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1 m. Dans le cas d'une implantation en limite séparative, cette règle ne s'applique pas. Les toitures devront être en tôles ou de couleur gris anthracite.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u> En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle gris anthracite. [...]</p>	<p><u>Pour les constructions nouvelles</u> Les toitures devront être à deux, trois ou quatre plusieurs pans avec une pente de toit de 80 50 à 100% comprise entre 60 à 90%. Les toitures terrasses sont autorisées à condition de répondre aux critères cumulatifs d'économie d'énergie et de gestion du ruissellement. Les toitures inversées dites « papillon » sont interdites. Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1 m à 1,20m. Dans le cas d'une implantation en limite séparative, cette règle ne s'applique pas. Les toitures devront être en tôle grise de couleur teinte grise anthracite. <u>Pour les constructions existantes :</u> En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle ou de couleur de teinte gris anthracite. [...] En cas de réhabilitation, de surélévation ou d'extension d'un bâtiment accolé à un autre, la toiture pourra être uniformisée dans sa forme et son aspect avec la toiture voisine.</p>
<p>Ub 2.2.2 Les toitures <u>Pour les constructions nouvelles</u> Les toitures devront être à deux, trois ou quatre pans avec une pente de toit de 80 50 à 100% . Les toitures inversées dite papillon sont interdites. Les toitures devront être en tôle grise de couleur gris anthracite. Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1 m.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u> En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle gris anthracite. [...]</p>	<p><u>Pour les constructions nouvelles :</u> Les toitures devront être à deux, trois ou quatre plusieurs pans avec une pente de toit de 80 50 à 100% comprise entre 60 à 90%. Les toitures terrasses sont autorisées à condition de répondre aux critères cumulatifs d'économie d'énergie et de gestion du ruissellement. Les toitures inversées dite papillon sont interdites. Les toitures devront être en tôle grise de couleur teinte grise anthracite. Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1 m à 1,20m. <u>Pour les constructions existantes :</u> En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle ou de couleur de teinte gris anthracite. [...]</p>

	<p>En cas de réhabilitation, de surélévation ou d'extension d'un bâtiment accolé à un autre, la toiture pourra être uniformisée dans sa forme et son aspect avec la toiture voisine.</p>
<p>Uc 2.2.2 Les toitures <u>Pour les constructions nouvelles</u> Les toitures devront être à deux, trois ou quatre pans avec une pente de toit de 80 50 à 100% . Les toitures inversées dite papillon sont interdites. Les toitures devront être en tôle grise de couleur gris anthracite. Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1 m.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u> En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle gris anthracite. [...]</p>	<p><u>Pour les constructions nouvelles :</u> Les toitures devront être à deux, trois ou quatre plusieurs pans avec une pente de toit de 80 50 à 100% comprise entre 60 à 90%. Les toitures terrasses sont autorisées à condition de répondre aux critères cumulatifs d'économie d'énergie et de gestion du ruissellement. Les toitures inversées dite papillon sont interdites. Les toitures devront être en tôle grise de couleur de teinte grise. Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1 m à 1,20m.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u> En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle ou de couleur gris anthracite. [...] En cas de réhabilitation, de surélévation ou d'extension d'un bâtiment accolé à un autre, la toiture pourra être uniformisée dans sa forme et son aspect avec la toiture voisine.</p>
<p>Ud 2.2.2 Les toitures <u>Pour les constructions existantes :</u> Les toitures des extensions pourront être à un pan. En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle gris anthracite.</p>	<p><u>Pour les constructions existantes :</u> Les toitures des extensions pourront être à un pan. En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant ou en tôle ou de couleur teinte gris anthracite. En cas de réhabilitation, de surélévation ou d'extension d'un bâtiment accolé à un autre, la toiture pourra être uniformisée dans sa forme et son aspect avec la toiture voisine.</p>
<p>Uh 2.2.2 Les toitures <u>Pour les constructions nouvelles</u> Les toitures devront être à deux, trois ou quatre pans avec une pente de toit de 80 50 à 100% . Les toitures inversées dite papillon sont interdites. Les toitures devront être en tôle grise de couleur gris anthracite. Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1 m.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u> En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle gris anthracite.</p>	<p><u>Pour les constructions nouvelles :</u> Les toitures devront être à deux, trois ou quatre plusieurs pans avec une pente de toit de 80 50 à 100% comprise entre 60 à 90%. Les toitures terrasses sont autorisées à condition de répondre aux critères cumulatifs d'économie d'énergie et de gestion du ruissellement. Les toitures inversées dites papillon sont interdites. Les toitures devront être en tôle grise de couleur teinte gris anthracite. Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1 m à 1,20m.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u> En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle ou de couleur gris anthracite.</p>

[...]	[...]
A-Ap-Aps 2.2.2 Les toitures En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle gris anthracite.	En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant ou en tôle ou de couleur teinte gris anthracite.
N-Nj-Np 2.2. Les toitures En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle gris anthracite.	En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant ou en tôle ou de couleur teinte gris anthracite.
La municipalité a souhaité, après échanges avec des architectes locaux, revoir la pente de toit, la couleur et la longueur des débords de toiture pour correspondre à l'existant. Pour favoriser une harmonie architecturale, il sera possible en fonction des cas d'homogénéiser les toitures accolées.	
Règlement écrit avant	Règlement écrit après
2.2.3. Les façades	
Ua 2.2.3. Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleurs : gris, jaune, rose, ou beige.	Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleurs : gris clair, jaune, rose, ou beige.
Ub 2.2.3. Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose, rouge brique, ou beige.	Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose, rouge brique, ou beige. Il pourra être demandé au pétitionnaire un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.
Uc 2.2.3. Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose, rouge brique, ou beige.	Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose, rouge brique, ou beige. Il pourra être demandé au pétitionnaire un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.
Uh 2.2.3. Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose, rouge brique, ou beige.	Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose, rouge brique, ou beige. Il pourra être demandé au pétitionnaire un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.
La municipalité a souhaité préciser la nécessité de fournir un échantillon de la couleur des façades au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.	

Règlement écrit avant	Règlement écrit après
2.2.4. Les ouvertures en façade	
<p>Ua 2.2.4.</p> <p>Les ouvertures en pignon au comble devront être de type "œil de bœuf" dans le cas d'un traitement de façade enduit. (voir schémas suivants)</p> <p>Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large.</p> <p>Lors de la création de nouvelles ouvertures, elles devront être cohérentes avec les règles de composition de la façade.</p> <p>Lors de l'agrandissement des ouvertures, elles devront respecter la simplicité des formes d'origines.</p> <p>Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.</p> <p>Dans le cas de rénovation, sur une même fenêtre, le cumul de volets extérieurs avec un volet roulant est interdit.</p>	<p><u>Pour les constructions nouvelles :</u></p> <p>Les ouvertures en pignon <u>au niveau des combles</u>, devront être de type "œil de bœuf" dans le cas d'un traitement de façade enduit <u>ou pourront comporter des baies vitrées quand le pignon est en bois.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large Lors de la création de nouvelles ouvertures, celles-ci devront être cohérentes avec les règles de composition de la façade. Lors de l'agrandissement des ouvertures, elles devront respecter la simplicité des formes d'origines. <p>Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.</p> <p>Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u></p> <p><u>En cas de réhabilitation ou rénovation, les ouvertures en pignon au niveau des combles, devront être de type "œil de bœuf" dans le cas d'un traitement de façade enduit ou pourront comporter des baies vitrées quand le pignon est en bois.</u></p> <p>Lors de la création de nouvelles ouvertures, celles-ci devront être cohérentes avec les règles de composition de la façade.</p> <p>Lors de l'agrandissement des ouvertures, elles devront respecter la simplicité des formes d'origines.</p> <p><u>Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.</u></p> <p>Dans le cas de rénovation, sur une même fenêtre, le cumul de volets extérieurs avec un volet roulant est interdit.</p>

<p>Ub 2.2.4. Les ouvertures en pignon au comble devront être de type "œil de bœuf". Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large.</p> <p>[...]</p> <p>Lors de la création de nouvelles ouvertures, elles devront être cohérentes avec les règles de composition de la façade.</p> <p>Lors de l'agrandissement des ouvertures, elles devront respecter la simplicité des formes d'origines.</p> <p>Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.</p> <p>Les baies vitrées en façade sont autorisées.</p>	<p><u>Pour les constructions nouvelles :</u> Les ouvertures en pignon maçonnée au niveau des combles devront être de type "œil de bœuf" ou pourront comporter des baies vitrées quand le pignon au comble est en bois.</p> <p>[...]</p> <p>Lors de la création de nouvelles ouvertures, celles-ci devront être cohérentes avec les règles de composition de la façade. Lors de l'agrandissement des ouvertures, elles devront respecter la simplicité des formes d'origines.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u> Lors de la création de nouvelles ouvertures, elles devront être cohérentes avec les règles de composition de la façade.</p> <p>Lors de l'agrandissement des ouvertures, elles devront respecter la simplicité des formes d'origines.</p> <p><u>Pour toutes les constructions :</u> Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.</p>
<p>Uc 2.2.4. Les ouvertures en pignon au comble maçonnée devront être de type "œil de bœuf". Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large.</p> <p>Lors de la création de nouvelles ouvertures, elles devront être cohérentes avec les règles de composition de la façade.</p> <p>Lors de l'agrandissement des ouvertures, elles devront respecter la simplicité des formes d'origines.</p> <p>Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré</p>	<p><u>Pour les constructions nouvelles :</u> Les ouvertures en pignon maçonnée au niveau des combles devront être de type "œil de bœuf" ou pourront comporter des baies vitrées quand le pignon au comble est en bois.</p> <p>Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large.</p> <p>Les baies vitrées en façade sont autorisées.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u> Lors de la création de nouvelles ouvertures, elles devront être cohérentes avec les règles de composition de la façade.</p> <p>Lors de l'agrandissement des ouvertures, elles devront respecter la simplicité des formes d'origines.</p> <p><u>Pour toutes les constructions :</u> Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets</p>

dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre. Les baies vitrées en façade sont autorisées.	environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.
<p>Uh 2.2.4. Les ouvertures en pignon au comble maçonnée devront être de type "œil de bœuf". Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large.</p> <p>Lors de la création de nouvelles ouvertures, elles devront être cohérentes avec les règles de composition de la façade. Lors de l'agrandissement des ouvertures, elles devront respecter la simplicité des formes d'origines. Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre. Les baies vitrées en façade sont autorisées.</p>	<p><u>Pour les constructions nouvelles :</u> Les ouvertures en pignon <u>maçonnée</u> au <u>niveau des</u> combles devront être de type "œil de bœuf" <u>ou pourront comporter des baies vitrées quand le pignon au comble est en bois.</u> Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large. Les baies vitrées en façade sont autorisées.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u> Lors de la création de nouvelles ouvertures, elles devront être cohérentes avec les règles de composition de la façade. Lors de l'agrandissement des ouvertures, elles devront respecter la simplicité des formes d'origines.</p> <p><u>Pour toutes les constructions :</u> Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.</p>
La municipalité a souhaité faire une distinction entre les constructions existantes et les nouvelles concernant les ouvertures. Cette distinction permet de conserver le caractère traditionnel des anciennes constructions.	
Règlement écrit avant	Règlement écrit après
2.2.5. Les ouvertures en toiture	
Ua 2.2.5. Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.	Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit Les ouvertures en toiture devront respecter les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.
Ub 2.2.5. Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.	Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit Les ouvertures en toiture devront respecter les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.
Uc 2.2.5. Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront	Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit Les ouvertures en

respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.	toiture devront respecter les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.
Ud 2.2.5. Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.	Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit Les ouvertures en toiture devront respecter les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.
Uh 2.2.5. Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.	Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit Les ouvertures en toiture devront respecter les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.
La municipalité a souhaité simplifier la dénomination des ouvertures en toiture.	
Règlement écrit avant	Règlement écrit après
2.2.9. Les clôtures	
Ua 2.2.9 Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m. [..]	Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur maximale minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m. [...]
Ub 2.2.9 Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m. [..]	Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur maximale minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m. [..]
Uc 2.2.9 Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m. [..]	Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur maximale minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m. [..]
Ud 2.2.9 Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m. [..]	Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur maximale minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m. [..]

<p>Uh 2.2.9 Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m. [..]</p>	<p>Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur maximale minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m. [...]</p>
<p>La municipalité a souhaité éclaircir la règle pour la hauteur du soubassement des clôtures s'il y a afin de limiter les interprétations.</p>	
Règlement écrit avant	Règlement écrit après
<p>2.2.8. Les annexes</p>	
<p>Ua 2.2.8 Les annexes non accolées sont interdites.</p>	<p>Les annexes non accolées sont interdites. Les annexes non accolées aux constructions principales sont limitées à une par tènement. Les piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.</p>
<p>La municipalité a souhaité autoriser une annexe non accolée en zone Ua afin d'assouplir la règle sans les multiplier dans le paysage.</p>	
<p>2.3.2. Les mouvements de terrain</p>	
<p>Ua 2.3.2 Les mouvements de terrains, excepté pour la desserte de la construction, après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m-</p>	<p>Les mouvements de terrains, excepté pour la desserte de la construction, après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m- 2.5m pour les déblais et 1.50 pour les remblais</p>
<p>Ub 2.3.2 Les mouvements de terrains, excepté pour la desserte de la construction, après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m-</p>	<p>Les mouvements de terrains, excepté pour la desserte de la construction, après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m- 2.5m pour les déblais et 1.50 pour les remblais</p>
<p>Uc 2.3.2 Les mouvements de terrains, excepté pour la desserte de la construction, après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m-</p>	<p>Les mouvements de terrains, excepté pour la desserte de la construction, après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m- 2.5m pour les déblais et 1.50 pour les remblais</p>
<p>La municipalité a souhaité préciser les règles concernant les mouvements de terrains pour faciliter l'inscriptions des demandes d'autorisation d'urbanisme.</p>	
<p>2.4. Stationnement</p>	
<p>Ua 2.4 Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur. 2.4.1 Stationnement automobile</p>	<p>Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur. Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au nombre supérieur. 2.4.1 Stationnement automobile</p>

<p>- <u>Habitations existantes</u> : en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes. En cas d'extension créant de la surface habitable, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 35-m².</p> <p>- <u>Habitations nouvelles</u> : Il est exigé une place de stationnement par logement pour les surfaces de plancher inférieures à 50m² et deux places de stationnement par logement pour les surfaces de plancher supérieures à 50m² ; Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.</p>	<p>- <u>Habitations existantes</u> : en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes. En cas d'extension créant de la surface habitable, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 35 50m².</p> <p>- <u>Habitations nouvelles</u> : Il est exigé une place de stationnement par logement pour les surfaces de plancher inférieures à 50m² et deux places de stationnement par logement pour les surfaces de plancher supérieures à 50m² 1 place de stationnement par tranche de 50m² supplémentaires. Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.</p>
<p>Ub 2.4 Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur.</p> <p>2.4.1. Stationnement automobile</p> <p>- <u>Habitations nouvelles</u> : Il est exigé une place de stationnement par logement pour les surfaces de plancher inférieures à 35 m² et deux places de stationnement par logement pour les surfaces de plancher supérieures à 35 m². Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.</p>	<p>Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur. Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au nombre supérieur.</p> <p>2.4.1 Stationnement automobile</p> <p>- <u>Habitations nouvelles</u> : Il est exigé une place de stationnement par logement pour les surfaces de plancher inférieures à 35 50 m² et deux places de stationnement par logement pour les surfaces de plancher supérieures à 35 m². il sera exigé une place de stationnement par tranche de 50m². Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.</p>
<p>Uc 2.4 Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur.</p>	<p>Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur. Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au nombre supérieur.</p>
<p>La municipalité a souhaité augmenter la surface de plancher minimum par logement générant des places de stationnement et le nombre de place de stationnement à créer par principe de réalité.</p>	

Projet

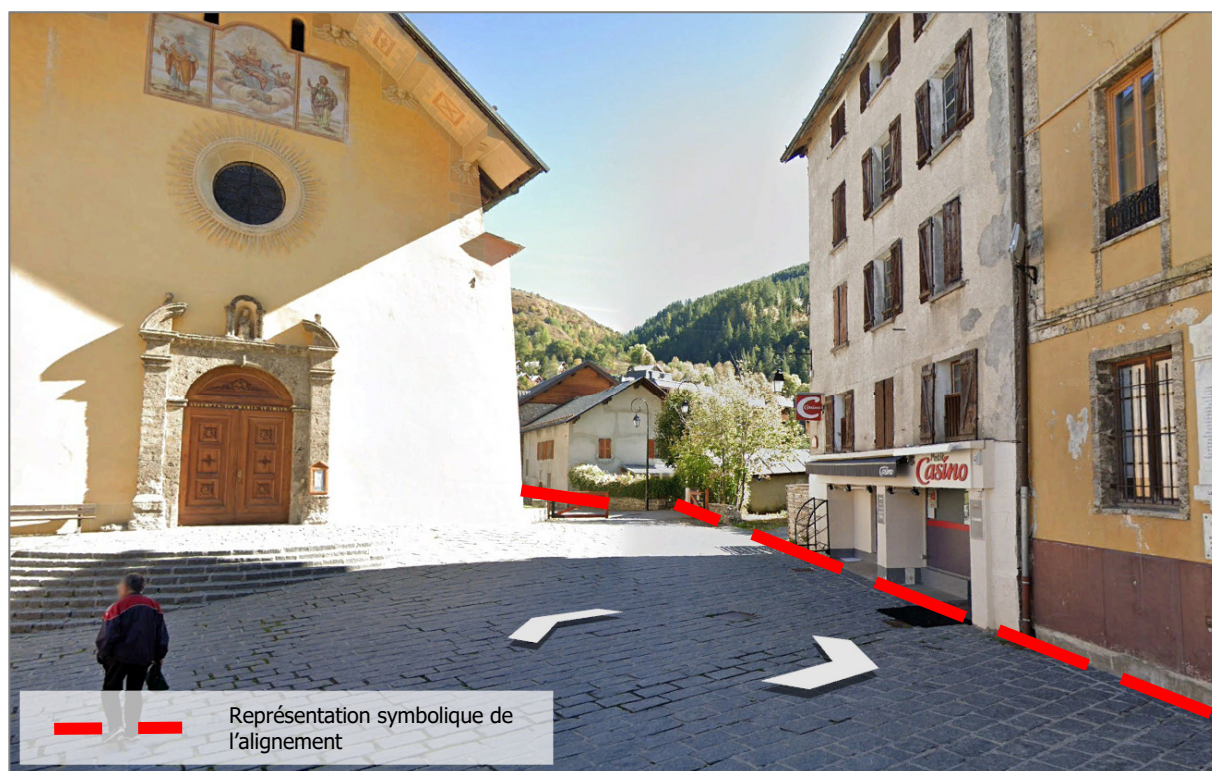
1-4. ÉTABLISSEMENT D'UNE REGLE GRAPHIQUE D'ALIGNEMENT SUR CERTAINS LINEAIRES

Certains front de rues ont été repérés au règlement graphique afin que les nouvelles constructions soient obligées de s'implanter dans l'alignement des bâtis existants pour créer un front bâti continu. Cette règle est établie en raison d'une implantation dominante **assurant une continuité visuelle**. En cas de démolition et/ou reconstruction, cet alignement doit être respecté également.

Les fronts de rue concernés sont :

- Place de l'église

Vue depuis la rue des Grandes Alpes



Source : google earth 2022

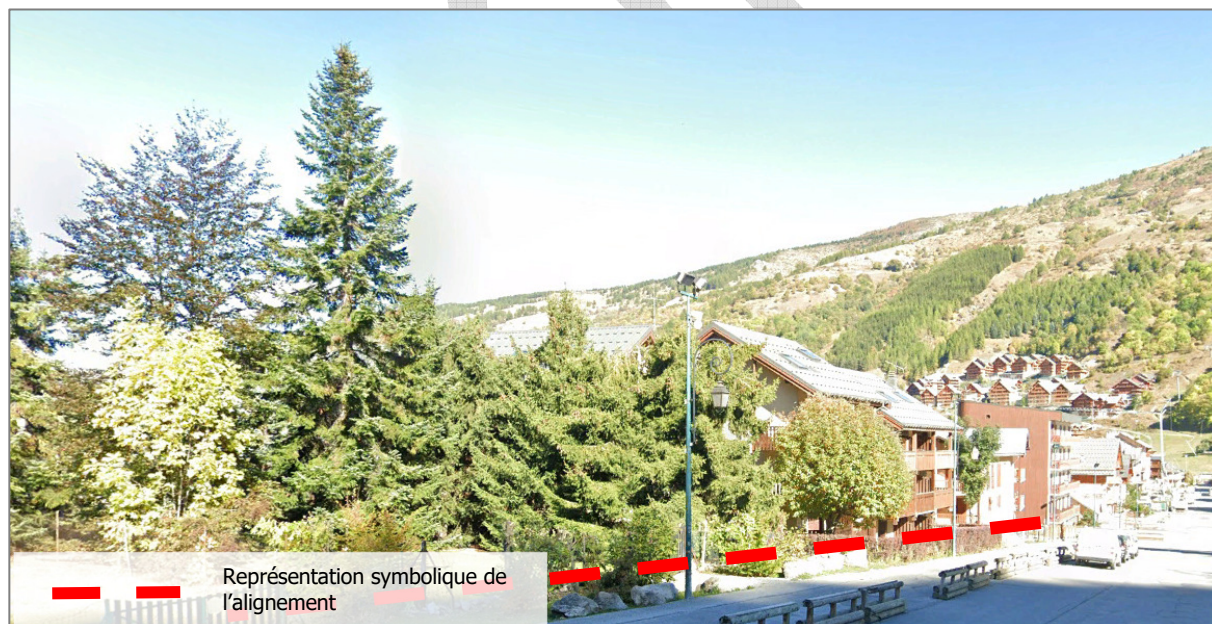
Vue depuis la rue de la Sétaz



Source : google earth 2022

- Avenue de la Vallée d'Or

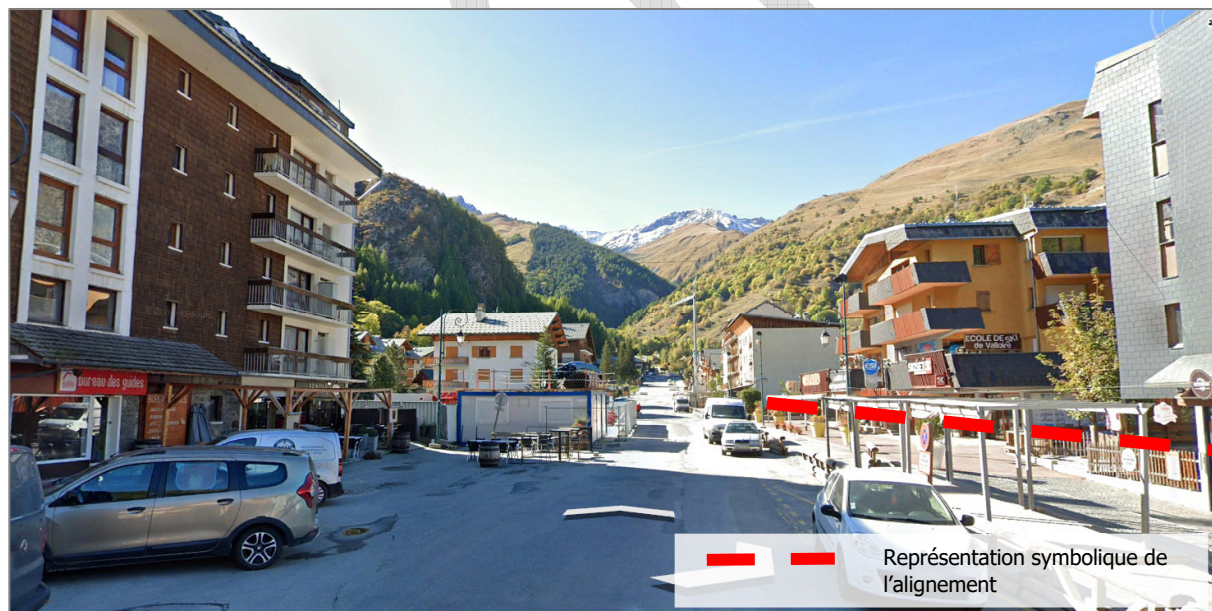
Vue depuis le sommet de l'avenue



Vue depuis l'aire de jeux



Vue depuis la rue de la Sétaz



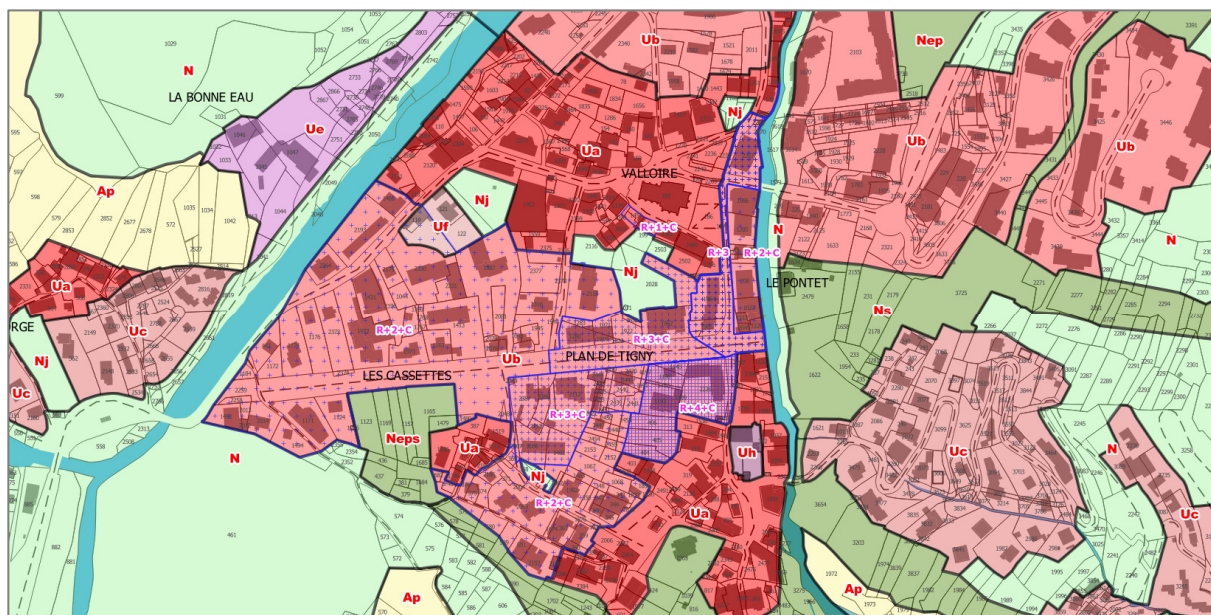
Source : google earth 2022

1-5. AJOUT D'UNE HAUTEUR REGLEMENTEE ET CORRECTION D'UNE COQUILLE

De plus, suite une erreur graphique, la zone Nj derrière la Mairie a une hauteur réglementée alors que cette zone n'est pas constructible.

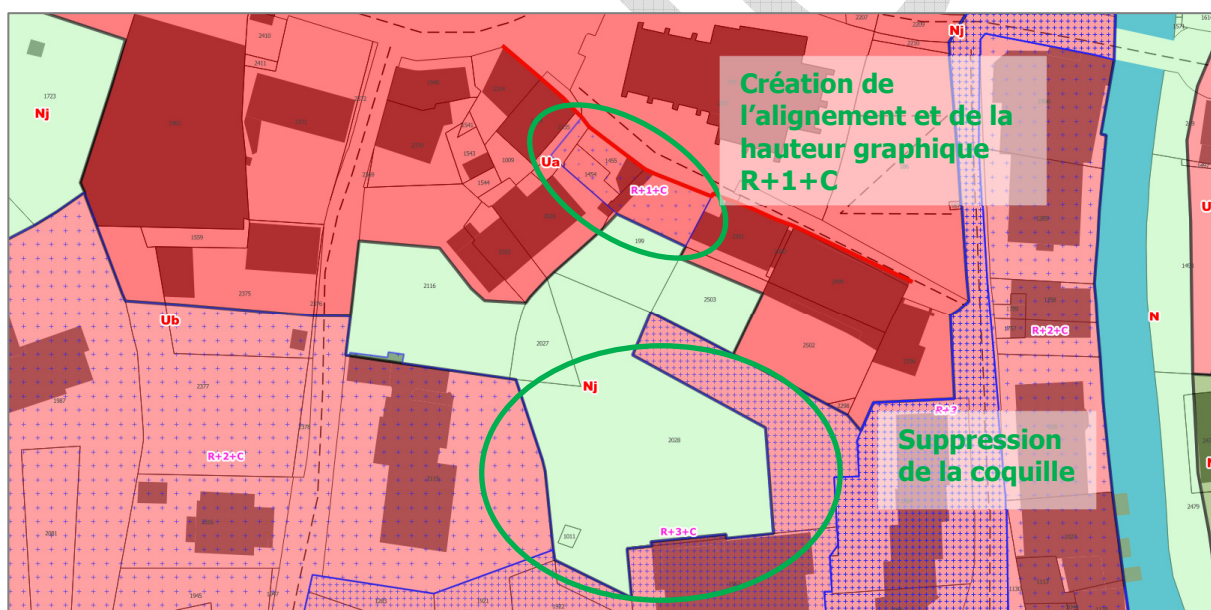
/24

Extrait du plan de zonage du PLU – MS1 - 2022



Echelle 1/3000

Zoom sur le secteur modifié



Echelle 1/350

1-6. MISE EN COHERENCE DU REGLEMENT GRAPHIQUE AVEC L'OAP N°7

Les bâtis repérés pour être préserver font l'objet chacun d'une fiche dans l'OAP n°7 – patrimoine à préserver et d'un repérage dans le règlement graphique. Il a été constaté sur les plans de zonage l'absence de certains bâtis repérés par une étoile. Il s'agit d'une erreur de couche SIG. Cette erreur va être corrigé et les bâtis suivants réapparaîtront ciblés par une étoile blanche :

- Secteur 1 du centre bourg : n° 115 – 106 – 102 – 118 – 9 – 119 – 110 – 111 – 113 – 112 – 109 – 108 – 116 - 117 et 102
- Secteur 2 des Choseaux : n°122
- Secteur 8 Les Verneys : n° 83

- Secteur 13 de l'Archaz : n° 99 à 105

1-7. ADAPTATION DE L'OAP n°7 – PATRIMOINE A PRESERVER.

Les élus ont fait le choix de repérer plus d'une centaine de bâtis remarquables à travers une orientation d'aménagement et de programmation afin de préserver l'esprit de villégiature de Valloire qui fait son attrait par la préservation notamment de son patrimoine architectural. Cette orientation d'aménagement a pour objectif de **préserver les marqueurs architecturaux et le patrimoine qui ont fait l'histoire de la commune, d'accompagner l'évolution et la réhabilitation des constructions pour permettre une évolution en adéquation avec les modes de vie actuels.**

Ainsi, chaque construction ou élément de patrimoine concerné par cette orientation d'aménagement et de programmation est repéré par une étoile et fait l'objet d'une fiche d'orientation d'aménagement et de programmation. Cette fiche est à la fois descriptive afin d'établir un état des lieux de chaque bâti ou élément du patrimoine et formule des prescriptions destinées à les protéger, valoriser et mettre en valeur dans le cadre d'éventuelles réhabilitations ou restructurations.

Après quelques mois de pratique, il s'avère que des adaptations sont nécessaires pour rendre les prescriptions plus adaptées et opérationnelles.

Il est nécessaire dans les prescriptions générales pour toutes les constructions repérées d'ajouter un point pour la mise aux normes énergétiques en toiture :

- La hauteur des constructions patrimoniales repérées doit être conservée sauf cas particulier indiqué dans les fiches et en cas de réfection de toiture pour mise aux normes énergétiques avec un réhaussement de 40 cm est toléré.

Suite à des échanges avec les propriétaires de l'hôtel de l'Aiguille Noire, sur la base d'un projet tangible et dans le respect de la philosophie de la préservation du patrimoine, il est proposé d'adapter la fiche :

- Fiche 3 : hôtel d'Aiguille Noire

Pour des raisons de mise aux normes Accessibilité Handicapé et économique, l'évolution de la volumétrie est adaptée tout en respectant l'esprit du bâti :

PRESRIPTIONS ARCHITECTURALES

1. Volume et implantation

~~La transformation en toiture à 2 pans est autorisée~~

Une surélévation d'un étage est autorisée avec le maintien de la toiture à un pan.

Une extension pourra être autorisée en façade Nord pour la mise aux normes Accessibilité Handicapé.

2. Aspect extérieur

Les panneaux solaires devront être intégrés à la façade pour ne pas être installés sur châssis sur la toiture.

La proportion de bois sur la totalité des façades ne devra pas être augmentée par rapport à l'état actuel. Les façades enduites devront être de couleur beige, grise ou rose.

Une erreur s'est glissée dans la fiche 75 concernant la façade sur laquelle il est envisageable de faire une extension ou une annexe accolée. Cette erreur est corrigée pour maintenir la cohérence du volume.

- Fiche 75

[...]

1. Volume et implantation

Aucune surélévation ne sera autorisée.

En cas d'extension ou annexe accolée elles devront se trouver sur la façade ~~Est~~ Ouest à 1 pan identique à la toiture principale (même orientation et même pente)

[...]

2.Exposé

2-1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de Valloire a été approuvé le 29 avril 2021. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune évolution jusqu'à ce jour.

2.1.2. Choix de la procédure

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

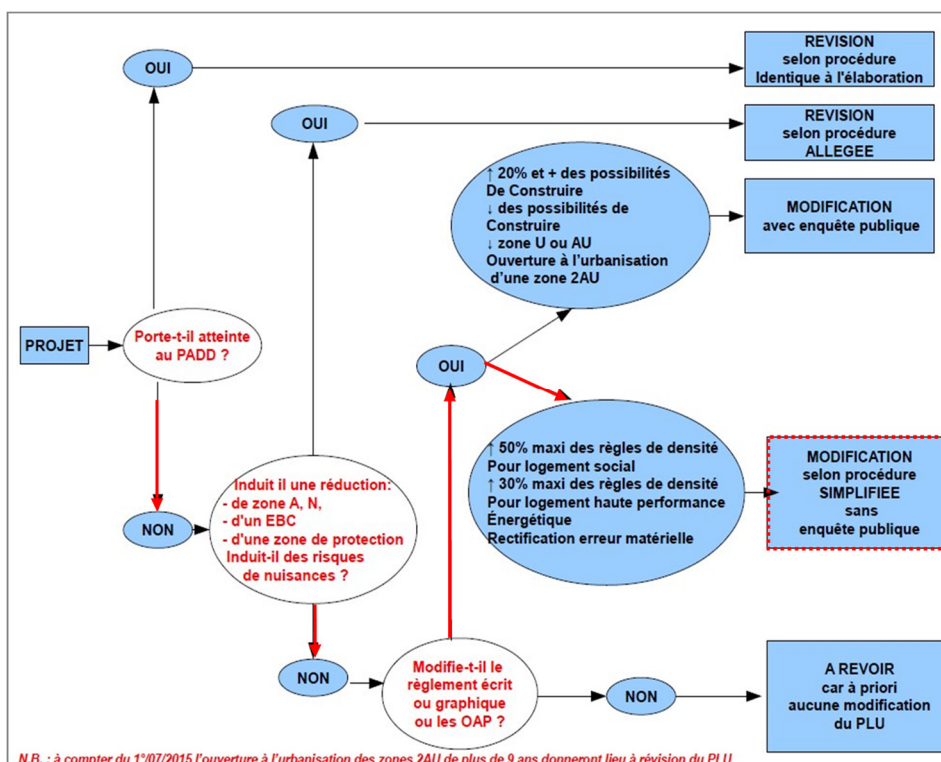
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), 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, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
- **Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] » puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- **N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code.**

→ **Les dispositions proposées modifient le règlement et une orientation d'aménagement et de programmation et relèvent du champ de la modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 du CU.**



La procédure a été engagée à l'initiative de Monsieur le Maire qui a établi le projet de modification simplifiée.

L'article L.153-47 du CU précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...] ».

Les modalités de concertation avec la population ont été définies comme suit:

- Publication d'articles,
- Annonce par voie d'affichage en mairie et sur les panneaux d'affichage,

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé le x/x/2022 n° d'enregistrement : La décision motivée sera prise dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le x/x/2022.

2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

L'objectif de la municipalité est de faciliter les projets, tout en prenant en compte la préservation des espaces naturels et agricoles et en répondant aux objectifs poursuivis dans le PADD.

Les orientations du PADD se déclinent en 3 axes :

1- Impulser une attractivité démographique et préserver l'esprit "village" et petite ville.

→ Pour rester un village toute l'année.

2- Préserver la structure de la commune et les qualités paysagères et environnementales exceptionnelles : source de son attractivité.

→ Pour préserver le cadre de vie des habitants et valoriser le patrimoine culturel, paysager et environnemental.

3- Pérenniser le modèle économique.

→ Pour pérenniser les emplois et préserver l'attractivité touristique

Les modifications apportées au PADD et au volet réglementaire participent à la traduction des orientations suivantes :

AXE 2 : PRESERVER LA STRUCTURE DE LA COMMUNE ET LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE EXCEPTIONNELLE : SOURCE DE SON ATTRACTIVITE

Orientation 2.1: Préserver l'armature écologique du territoire

→ **Organiser de manière raisonnée le développement futur de l'urbanisation pour limiter l'impact sur l'environnement.**

[...]

- Prendre en compte la notion des masques solaires dans l'aménagement des nouvelles opérations et lors de la construction dans les dents creuses.

Orientation 2.2: Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales et mettre en valeur ce patrimoine

- Valoriser le grand paysage

- Insertion du paysage de proximité au cœur du village (pénétrantes vertes, lien avec les trames paysagères existantes).

[...]

- Préserver les caractéristiques paysagères notamment les coupures d'urbanisation.

- Préserver les pénétrantes et les cônes de vue.

- Valoriser les sites emblématiques de la commune (patrimoine et sites remarquables) :

[...]

Préserver l'image des hameaux historiques.

[...]

- Valoriser le patrimoine remarquable

- Préserver les caractéristiques architecturales historiques pour garantir l'identité de Valloire.

[...]

- Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.

[...]

Orientation 2.3: Prendre en compte les risques, les nuisances et les ressources du territoire.

[...]

- **Limitier l'impact du développement urbain sur l'environnement**

[...]

- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments en permettant tous les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, matériaux, micro-centrale hydrocentrale...) et la mise en œuvre de réseau d'énergie dans le règlement.

AXE 3- PERENNISER LE MODELE ECONOMIQUE

Orientation 3.1: Renforcer l'attractivité touristique par une montée en gamme de l'offre

- **Préserver l'esprit de villégiature de Valloire**
- **Favoriser le renouvellement et la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme**

- Dans le périmètre défini, et pour les opérations nouvelles, développer de préférence les lits professionnels du type hôtelier ou touristiques.

- Montée en gamme d'une partie des lits hôteliers.

- Insertion du projet « phare » du Club Med dans l'offre touristique de Valloire.

- Soutenir le renouvellement et la rénovation du parc d'hébergement touristique : conquête des lits froids.

[...]

Orientation 3.3: Assurer le développement des activités artisanales et commerciales

- **Valoriser l'activité commerciale et de services.**

- Soutenir une activité commerciale et des services de qualité (exemple service bien être et restauration)

- **La correction de l'erreur matérielle dans l'une des cartes de synthèse du PADD** entre le dossier d'arrêt et celui d'approbation ne remet pas en question l'orientation qui vise à **favoriser le renouvellement et la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme** (Axe 3-3.1). En effet, lors de l'arrêt du PLU, le périmètre graphique et le projet « phare » du Club Med dans l'offre touristique de Valloire étaient affichés.

- **Le complément réglementaire concernant la destination des rez-de-chaussée** permet de donner les moyens aux élus de maîtriser le changement de destination et d'interdire la transformation de locaux commerciaux en appartement. La dynamique touristique repose sur la présence de commerces et services visibles de la rue. Ce complément conforte les objectifs de :

- o **Valoriser l'activité commerciale et de services** (Orientation 3.3)

- **La clarification de la rédaction du règlement** permet de lever des difficultés d'application ou d'interprétation parfois rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ces modifications permettent une meilleure compréhension et prennent en compte des retours d'expérience. Elles portent notamment sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (volumétrie, implantation des constructions, hauteur, toitures, façades, ouvertures en façade et en toiture, annexes, mouvements de terrain et stationnement)

Ces modifications confortent les objectifs de :

- o **Prendre en compte la notion des masques solaires dans l'aménagement des nouvelles opérations et lors de la construction dans les dents creuses** (Orientation 2.1.)
- o **Préserver les caractéristiques paysagères notamment les coupures d'urbanisation, les pénétrantes et les cônes de vue** (orientation 2.2).
- o **Préserver les caractéristiques architecturales historiques** pour garantir l'identité de Valloire et **veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions** (orientation 2.2).

- **Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments** en permettant tous les dispositifs liés aux énergies renouvelables (orientation 2.3).
 - **L'établissement d'une règle graphique d'alignement** sur certains linéaires au cœur du village permet de participer pleinement à **la préservation des caractéristiques architecturales historiques** et à **l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions** (orientation 2.2). La correction apportée ne change en rien l'objectif.
 - Dans le même temps l'ajout **d'une hauteur réglementée place de l'église pour les nouvelles constructions permet de préserver les caractéristiques paysagères notamment les coupures d'urbanisation, les pénétrantes et les cônes de vue** (orientation 2.2). Une portion de la place est également concernée par un linéaire d'alignement. La combinaison de ces deux règles permet de préserver les caractéristiques architecturales à proximité directe de l'église et une pénétrante.
 - L'évolution de l'OAP n°7 par **la prise en compte de la mise aux normes énergétiques et l'adaptation de la fiche n°3** confortent la volonté des élus de :
 - **Préserver les caractéristiques architecturales historiques** pour garantir l'identité de Valloire (orientation 2.2).
 - **Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments** en permettant tous les dispositifs liés aux énergies renouvelables (orientation 2.3).
- **L'ensemble des modifications conforte ces orientations et ne remet pas en question les orientations du PADD.**

2.3. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

2.3.1. Le patrimoine et le paysage

- **Patrimoine :**

Une **architecture traditionnelle** encore bien présente dans le paysage urbain.

Des **réhabilitations de qualité** qui reprennent les codes de l'architecture traditionnelle et introduisent des dispositifs énergétiques en très bonne intégration, mais aussi des éléments architecturaux plus modernes qui marquent les époques de construction mais **ne s'intègrent pas dans le paysage urbain** (par exemple par leur couleur et la forme architecturale).

Monument historique : église

- **Paysage :**

- Morphologie générale :

Une diversité de paysages (richesse) liée au relief et au réseau hydrographique

Une organisation de la commune en lien avec la morphologie typique du territoire

- Occupation du sol :

Un paysage dominé par la végétation (forêt et boisements éparses) au nord

Un paysage mixte aux abords de Valloire (boisements / landes et broussailles/ pelouses et pâturages)

Plus on va au sud, plus le paysage est ouvert, avec peu (alpages) ou sans végétation

- Vues et perceptions du territoire :

Le relief et l'accès facilité à de nombreux sites dominants permettent d'offrir différents points de vue majeurs et caractéristiques du paysage communal

Une attention particulière à avoir sur les vis-à-vis (perception d'ensemble des enveloppes urbaines)

- Grandes entités paysagères : 5 ambiances différentes

- Trames paysagères :

Un paysage composé par une trame support de corridors écologiques

Une trame paysagère s'appuyant sur les cours d'eau et les continuités « vertes » caractéristiques de montagne (prairie <> végétation éparse <> boisements)

- Typologies végétales :

La végétation participe à la fois à la formation de continuités paysagères (corridors), à la structuration des espaces, mais également à la création d'ambiances paysagères variées qui font l'image du territoire de Valloire.

- Composantes du paysage :

Une attention particulière à porter aux aménagements et équipements pour préserver l'image du paysage local

La protection et la mise en valeur du patrimoine comme élément de promotion du paysage local (nombreux sites inscrits)

- Le paysage urbain (village et hameaux) :

Un patrimoine et une végétation très présente au cœur du village de Valloire, mais une lisibilité des lieux parfois « polluée » par les équipements, les aménagements routiers, la signalétique, ...

→ **Le PLU présente des incidences majoritairement positives en termes de protection des paysages, des éléments naturels qui les structurent et du bâti patrimonial.**

Les paysages remarquables des sites inscrits et les éléments naturels structurants des paysages sont préservés en zones N ou Ap. Une grande partie de l'urbanisation existante de la commune est comprise dans les sites inscrits. Le patrimoine architectural fait l'objet d'une OAP spécifique (n°7) avec un inventaire précis de l'ensemble du patrimoine et des prescriptions architecturales détaillées.

L'incidence des zones AU et 2AU est négligeable sur la perception globale du paysage grâce à leur implantation cohérente dans la continuité de l'urbanisation existante. Les coupures vertes entre les hameaux sont ainsi préservées. Le règlement et les OAP définissent des règles architecturales qui favorisent l'intégration paysagère des nouvelles constructions : intégration des bâtiments dans la pente, volumétrie, choix des matériaux, végétalisation...

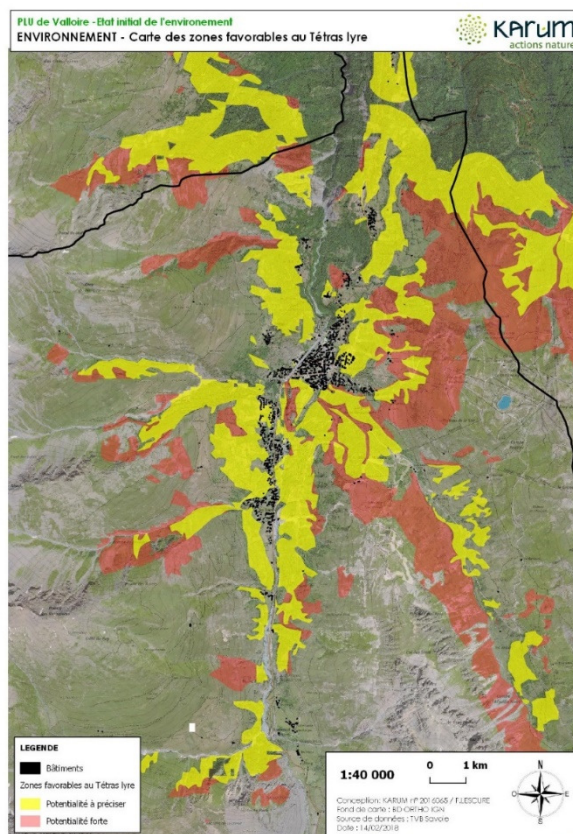
La zone 2AUts destinée à l'implantation d'un projet touristique est localisée au pied des pistes et se situe partiellement en site inscrit. Cette zone se trouve sur un versant qui est actuellement dépourvu d'urbanisation. Différentes mesures sont définies pour réduire les impacts de cette nouvelle zone urbanisée (maintien de percées visuelles, choix des matériaux, végétalisation).

1.3.2. Les espaces naturels et la fonctionnalité écologique

Protéger les espaces naturels réservoirs de biodiversité : Marais de la Séa et des Citres (APPB), Gorges de la Valloirette, Tourbières et pierriers du Galibier (ZNIEFF de type 1 et 2), zones humides, zones potentiellement favorables à la reproduction de Tétrasyes...

Précision concernant les zones favorables au Tétrás Lyre :

Sur Valloire, ces zones correspondent aux clairières et zones boisées des bas de versants. Elles sont donc souvent proches de l'urbanisation existante. La carte ci-contre précise les zones favorables au Tétrás Lyre présentant une forte potentialité et celles dont la potentialité est à préciser. **Si des projets concernaient ce deuxième type de zone favorable, une analyse plus précise sera à mettre en œuvre afin de définir la potentialité réelle des milieux en présence par rapport à la reproduction du Tétrás Lyre.**



Veiller à limiter les incidences potentielles sur les milieux naturels, la faune et la flore patrimoniale à l'échelle des projets d'extension de l'urbanisation

Assurer la fonctionnalité écologique des espaces naturels en maintenant les corridors écologiques locaux et la trame boisée en générale

Préserver la trame bleue (cours d'eau, lacs, zones humides) et leurs espaces de bon fonctionnement.

→ **Le PLU permet de préserver les espaces réservoirs de biodiversité comme l'APPB des Marais de la Séa et des Citres, de la ZNIEFF, les milieux favorables au Tétrás Lyre de potentialité FORTE ou les abords des cours d'eau. Les zones humides, ZNIEFF de type 1, zones fortement favorables à la reproduction du Tétrás-Lyre et les écologiques sont repérés au zonage au titre de l'article L151-23 du CU et protégés par un règlement adapté à leur vocation écologique.**

La zone 2AUts des Verneys et l'extension envisagée du domaine skiable sur le secteur Aiguille Noire présentent des incidences sur les milieux naturels qui seront évitées, réduites ou compensées par la mise en œuvre des mesures pour la faune, la flore et la biodiversité définies dans le cadre de l'évaluation environnementale du SCOT.

Ainsi, le PLU permet d'affirmer la vocation de réservoirs de biodiversité sur les espaces naturels les plus remarquables et la perméabilité du territoire est assurée par le maintien de continuités écologiques fonctionnelles.

1.3.3. Les ressources et pollutions

- ALIMENTATION EN EAU POTABLE (AEP) :

Deux captages exploités sur la commune (captages de Frédière Haute et de Frédière Basse, captage des Villards) qui font l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique et dont la qualité des eaux brutes est donc sécurisée.

La qualité de l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur, dispositif de désinfection par ultraviolets de l'eau provenant du captage de Frédière.

Mise à jour de l'adéquation des besoins/ressources par la commune en 2021 : ressource suffisante pour répondre aux besoins de développement sur le réseau principal mais nécessaire amélioration de la connaissance des ressources et définition d'un plan d'action pour réduire les pertes.

Manque de données pour établir le bilan ressources/besoins sur le secteur indépendant des Villards : trame de salubrité publique impérative sur les hameaux du Mollard et des Villards, interdisant toute nouvelle construction générant un besoin supplémentaire en eau potable, dans l'attente d'un suivi régulier de la ressource.

- **EAU DISPONIBLE POUR LA DEFENSE INCENDIE**

95 poteaux incendie

Absence de bonnes conditions de défense d'incendie pour trois hameaux

- **ASSAINISSEMENT COLLECTIF (AC) :**

954 abonnés en 2011

14,34 km de réseau unitaire et 11,17 km de réseau séparatif d'eau usées

Capacité de la station d'épuration intercommunale : 35 000 équivalents/habitants

Capacité de traitement suffisante pour répondre aux besoins de développement de la commune, mais risque de dépassement de charges

- **ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (ANC) :**

68 habitations en ANC

Présence d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement

- **GESTION DES EAUX PLUVIALES :**

Phénomènes de ruissellement et de saturation des réseaux d'eaux pluviales

- **GESTION DES DECHETS :**

50 points d'apport volontaire pour les déchets ménagers, 37 pour la collecte sélective et 34 pour la collecte du verre

Coût de transports important pour les déchets inertes et dépôts sauvages

Présence d'une déchetterie communale

- **CLIMAT, AIR ET ENERGIE :**

Commune sensible du point de vue de la qualité de l'air

Potentiel pour les énergies renouvelables : plusieurs installations de panneaux photovoltaïques fonctionnelles, une microcentrale hydroélectrique fonctionnelle et une en projet, producteurs de bois énergie à proximité, potentiel favorable pour la géothermie

→ **Les incidences du PLU sur les ressources en eau et les risques de pollution sont négatives ou négligeables. L'adéquation du développement inhérent au PLU avec les ressources disponibles en eau potable est vérifiée.**

Des mesures sont imposées dans le règlement pour limiter le ruissellement des eaux pluviales et réduire leur pollution. De même, le PLU prend en compte la réduction des consommations d'énergie liées à l'urbanisation, tant par l'implantation des zones AU et 2AU à proximité des services du chef-lieu ou à proximité des arrêts de la navette que par le règlement favorisant l'architecture bioclimatique.

1.3.4. Les risques et nuisances

Intégrer les prescriptions du PPRN et du PPRI au sein de leur périmètre respectif.

Sur le reste du territoire, prendre en compte les données disponibles concernant les risques d'avalanche, de retrait/gonflement des argiles, de mouvement de terrain ou d'effondrement liés aux aléas miniers.

Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution liée au radon naturel.

→ **Le PLU n'aggrave pas l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Il est compatible avec le PPRI et le PPRN. Sur les secteurs situés en dehors des périmètres d'étude de ces deux documents (2AU Choseaux et 2AUts), des études complémentaires au titre du PIZ ont été réalisées afin de définir les prescriptions permettant d'éviter ou de réduire les risques de glissement de terrain signalés. Le PLU permet de réduire les risques de crues des cours d'eau en préservant leurs abords et adopte des mesures d'information préventives pour limiter le risque d'exposition au radon.**

1.3.5. La proximité d'un site Natura 2000

La commune de Valloire n'étant pas concernée directement par un site Natura 2000 sur son territoire, cette partie n'a pas lieu d'être développée.

A noter cependant qu'en raison de la proximité immédiate de la zone Natura 2000 « Landes, prairies et habitats rocheux du massif Mont Thabor » (directive Habitats) sur la commune voisine de Valmeinier, le projet d'extension du domaine skiable de Valloire sur le secteur de l'Aiguille Noire (UTNs n°3 du SCoT) devra faire l'objet, le cas échéant, d'une étude d'incidences Natura 2000, en plus d'une étude d'impact et de dossiers Loi sur l'eau et CNPN.

La SEM Valloire s'engage par ailleurs, à la fois pour des raisons de respect environnemental mais également pour la sécurité des pratiquants, à interdire par tous moyens appropriés l'accès gravitaire aux pentes exposées Est sur le versant protégé de Valmeinier.

LEGENDE

Espaces naturels et fonctionnalité écologique

- Réservoirs de biodiversité
- Inventaire des zones humides (DDT 73)
- Réseau hydrographique et lacs
- Espaces de bon fonctionnement des zones humides, lacs et cours d'eau

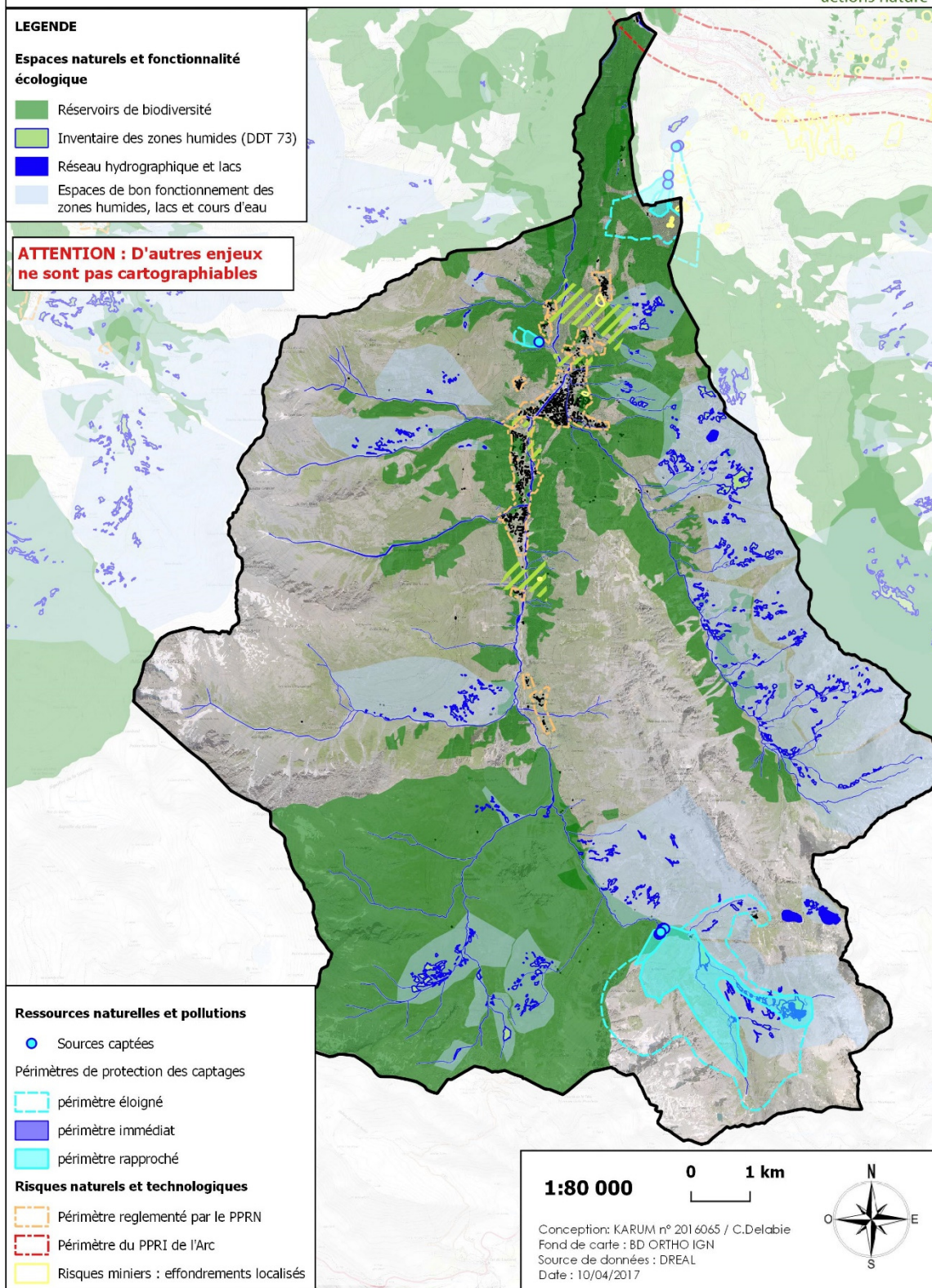
ATTENTION : D'autres enjeux ne sont pas cartographiables

Ressources naturelles et pollutions

- Sources captées
- Périmètres de protection des captages
 - périmètre éloigné
 - périmètre immédiat
 - périmètre rapproché

Risques naturels et technologiques

- Périmètre réglementé par le PPRN
- Périmètre du PPRI de l'Arc
- Risques miniers : effondrements localisés



1:80 000

0 1 km



Conception: KARUM n° 2016065 / C.Delabie
Fond de carte : BD ORTHO IGN
Source de données : DREAL
Date : 10/04/2017

LEGENDE

Espaces naturels et fonctionnalité écologique

- Réservoirs de biodiversité
- Inventaire des zones humides (DDT 73)
- Réseau hydrographique et lacs
- Espaces de bon fonctionnement des zones humides, lacs et cours d'eau

ATTENTION : D'autres enjeux ne sont pas cartographiables

Ressources naturelles et pollutions

- Sources captées
- Périmètres de protection des captages
 - périmètre éloigné
 - périmètre immédiat
 - périmètre rapproché

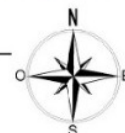
Risques naturels et technologiques

- Périmètre réglementé par le PPRN
- Risques miniers : effondrements localisés

1:25 000

0

Conception: KARUM n° 201 6065 / C.Delabie
Fond de carte : BD ORTHO IGN
Source de données : DREAL
Date : 10/04/2017



1.3.6. Une activité agricole très présente

Sur le territoire de Valloire, l'activité agricole est très présente sur la commune.

- Les exploitations pérennes et structurées.
- Des projets d'amélioration de l'outil de travail (chalets d'alpages, matériels, bergerie.), de constructions de nouveaux hangars agricoles.

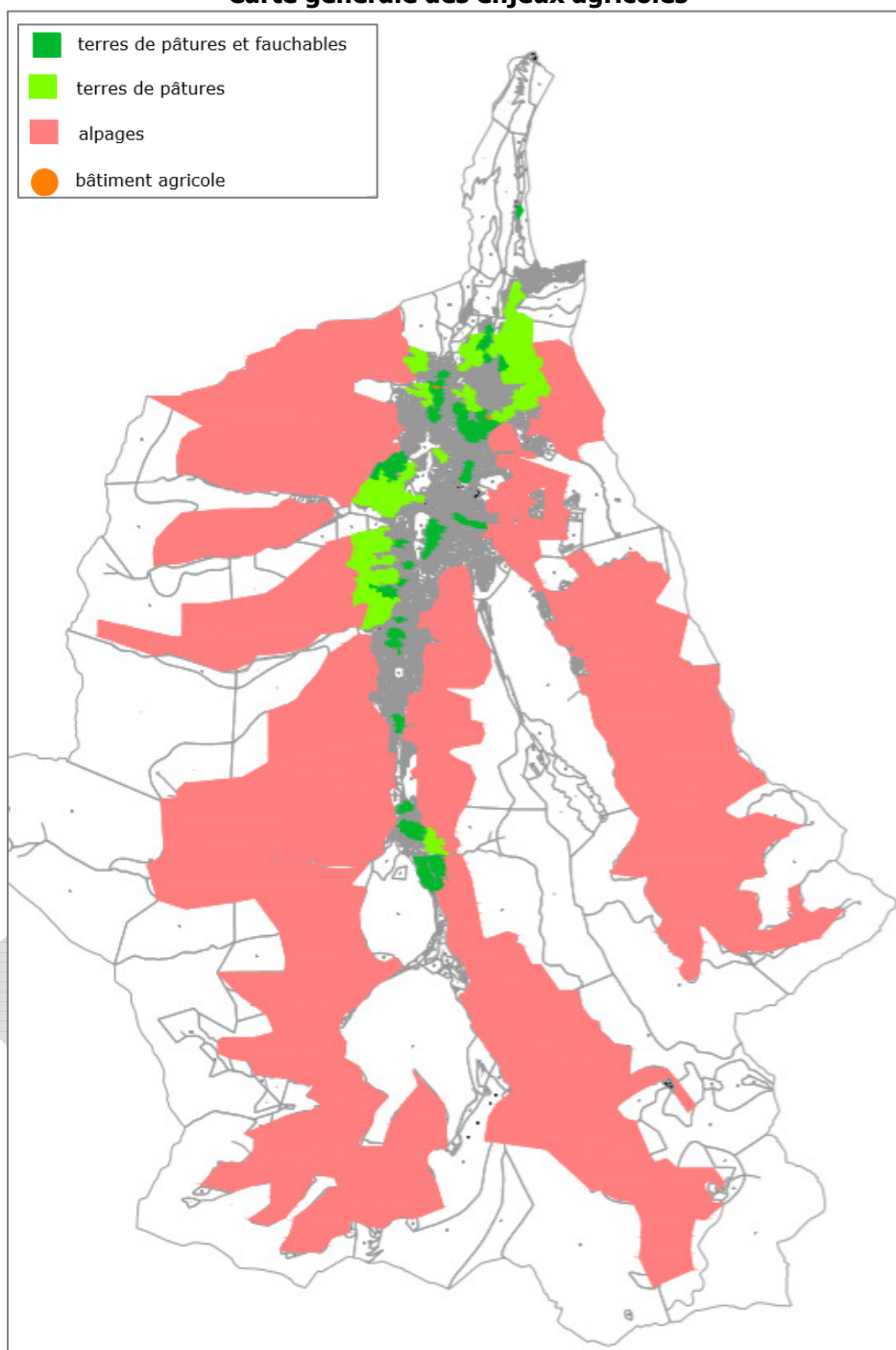
Cependant :

- Des secteurs difficiles à pratiquer pour les éleveurs : le pont de la Valloirette direction la Lozette.
- Des problèmes d'accès aux fermes et aux alpages.
- Problème de passage à la Chapelle des Granges
- Des exploitants non-propriétaires
- Des surfaces de fauches insuffisantes pour certains (vaches laitières)
- Des problèmes d'épandage du fumier en alpage
- Des problèmes avec les randonneurs (problèmes de civilités, passage d'un nouveau sentier sur foncier privé dans des endroits indispensables à l'activité).
- Des problèmes d'enfrichement qui peuvent avoir un impact sur le paysage et l'espace disponible.

→ **Afin de pérenniser les exploitations existantes, elles sont prises en compte en préservant les terres de fauches et de pâture pour garantir les appellations d'origines, en pérennisant les chemins d'exploitations et en favorisant l'agrotourisme et la multifonctionnalité dans les alpages par un repérage des bâtis agricoles et un classement spécifique. Les travaux réalisés sur le domaine skiable notamment seront réfléchis le plus en amont possible avec la profession agricole dans une logique gagnant-gagnant.**

Les chalets ou abris des bergers sont autorisés pour protéger les troupeaux de la prédation.

Carte générale des enjeux agricoles



Source : Rapport de présentation – PLU -2021- tdu

2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espaces boisés classés (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A). Ce projet ne réduit pas non plus de protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

2.4.1. Correction d'une erreur matérielle dans la carte de synthèse du PADD.

La correction de l'erreur matérielle dans la carte de synthèse ne présente **aucun impact négatif sur l'environnement et l'agriculture** puisqu'il ne s'agit que d'une question d'affichage.

→ **La correction de l'erreur matérielle dans le PADD ne présente aucune incidence notable sur l'environnement ou l'activité agricole.**

2.4.2. Encadrement de la destination des rez-de-chaussée

Les articles **Ua1.3, Ub1.3 et Uc 1.3** vont être complétés pour maîtriser le changement de destination des rez-de-chaussée. **Le changement de destination des rez-de-chaussée vers la destination habitation est interdit.**

La municipalité souhaite éviter les « volets clos » en rez-de-chaussée en lieu et place de commerces, artisanats, restaurants, activités de services, hôtels et hébergements touristiques notamment.

→ **La modification du règlement écrit n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

2.4.3. Clarification du règlement écrit

Certains articles vont évoluer pour lever des difficultés d'application ou d'interprétation parfois rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les règles urbaines et architecturales découlent de l'analyse du bâti traditionnel de la commune et du paysage urbain dont les principales caractéristiques servent de guide pour définir la morphologie, l'aspect du bâti attendu en définissant l'aspect des façades et des toitures, les ouvertures en façade et en toiture, son intégration dans l'environnement urbain et paysager en définissant l'implantation du bâti, les annexes, les mouvements de terrain et les règles de stationnement.

Lors de la rédaction du règlement écrit, il y a eu une **interprétation erronée de la sous-destination « industrie »**. Elle a été interdite dans le règlement de la **zone Ue** alors que l'objectif est d'autoriser tout type d'activité artisanale. Cette sous-destination sera désormais autorisée et cela ne change en rien la destination de la zone puisque cette activité est déjà présente.

→ **La modification du règlement écrit pour clarifier les règles d'implantation n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

La municipalité a souhaité **limiter les constructions en zone urbaine à proximité directe du domaine skiable une bande de 5 mètres**. Seules les constructions liées aux domaines skiables sont autorisées.

Cette règle permet de limiter les obstacles et donc les constructions à proximité directe du domaine skiable. L'artificialisation sur ces terrains naturels et agricoles va être limitée de fait.

→ **La modification du règlement écrit pour limiter les constructions à proximité du domaine skiable n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

Après quelques mois d'instruction, il s'avère que l'interprétation de certaines règles n'ont pas conduit aux effets escomptés notamment concernant **la volumétrie, la gestion des mouvements de terrains et l'implantation du bâti**. La municipalité a souhaité adapter ces règles pour **mieux**

préserver l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. Les terrassements nuisibles à la préservation des paysages seront d'autant plus évités. L'adaptation de l'implantation du bâti permettra de limiter les conflits de voisinage.

Pour préserver la qualité paysagère et architecturale du bâti existant et encadrer les nouvelles constructions, la municipalité a souhaité revoir à la marge les règles de **hauteur** pour une meilleure intégration.

→ **La modification du règlement écrit pour améliorer l'insertion des nouveaux bâtis dans le paysage n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

Pour préserver la qualité architecturale de la commune, après retour d'expérience et échanges, les élus ont souhaité **encadrer plus précisément l'aspect du bâti** en demandant des échantillons de la couleur des façades et en faisant la distinction entre les bâtis existants et les nouvelles constructions pour les ouvertures en façade. La morphologie des toitures est revue (pente de toit et débords de toiture) tandis que la définition des ouvertures en toiture est simplifiée.

→ **La modification du règlement écrit pour améliorer les règles architecturales n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

La municipalité a souhaité **autoriser une annexe non accolée en zone Ua.** Cette assouplissement de la règle est encadrée étant donné qu'une seule annexe non accolée ne sera autorisée afin de **limiter l'artificialisation des sols et la multiplication des nuisances visuelles** dans un paysage urbain traditionnel.

→ **La modification du règlement écrit pour autoriser une annexe non accolée en zone Ua n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

Concernant la règle définissant **le nombre de stationnement à produire pour les habitations nouvelles en Ua et Ub,** les élus ont voulu augmenter la surface de plancher minimum par principe de réalité. Dans les nouvelles habitations, les logements de moins de 50 m² seront moins nombreux. De plus, l'objectif des élus est de **limiter l'usage de l'automobile pour se rendre à Valloire et se déplacer dans la commune.**

→ **La modification du règlement écrit pour les stationnements n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

2.4.3. Complément du règlement graphique

Les élus ont fait le choix de compléter le règlement graphique afin d'accentuer leur volonté de **préserver la qualité urbaine du cœur de Valloire en préservant les fronts de rue.** Pour ce faire, a été ajoutée :

- la place de l'église pour les hauteurs réglementées et l'alignement des bâtis,
- l'avenue de la Vallée d'Or pour l'alignement des bâtis.

Une correction est apportée sur le secteur derrière la mairie. En effet, suite une erreur graphique, la zone Nj a une hauteur réglementée alors que cette zone n'est pas constructible.

Le repérage des bâtis préservés (repérage par une étoile blanche) a été mis en cohérence avec l'OAP n°7 « Patrimoine à préserver ». En effet, certains bâtis n'apparaissaient pas. Cette correction apporte une meilleure lisibilité du document et permet de renvoyer automatiquement les propriétaires ou pétitionnaires à l'OAP n°7.

→ **La modification du règlement graphique pour les hauteurs réglementées, la création d'alignement graphique et la mise en cohérence avec l'OAP n°7 n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

2.4.4. Adaptation de l'OAP n°7 « Patrimoine à préserver ».

Une OAP spécifique (inventaire précis de l'ensemble du patrimoine et prescriptions architecturales détaillées) vise à **accompagner l'évolution et la réhabilitation des constructions qui témoignent du passé architectural de Valloire**. L'objectif est de permettre une évolution de ce bâti tout en préservant ce qui est caractéristique, les marqueurs de l'histoire architecturale ou rares sur le territoire. Cette OAP inventorie le patrimoine architectural et paysager, le caractérise et donne des prescriptions afin de préserver ses qualités.

→ **La modification de l'OAP n°7 n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement et l'agriculture.**

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification simplifiée du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SCOT du Pays de Maurienne (objectif de compatibilité)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)
- Le SRCAE et le PCET de la Savoie (Objectif de prise en compte)

→ **Les modifications apportées au PLU sont cohérentes avec l'ensemble des orientations du PLU et les orientations de ces documents.**

3.1. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le PLU s'inscrit dans le bassin Rhône Méditerranée qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question le SDAGE étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2021 ne sont pas concernées.

→ **Le projet de modification simplifiée est compatible avec le SDAGE.**

3.2. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE MAURIENNE

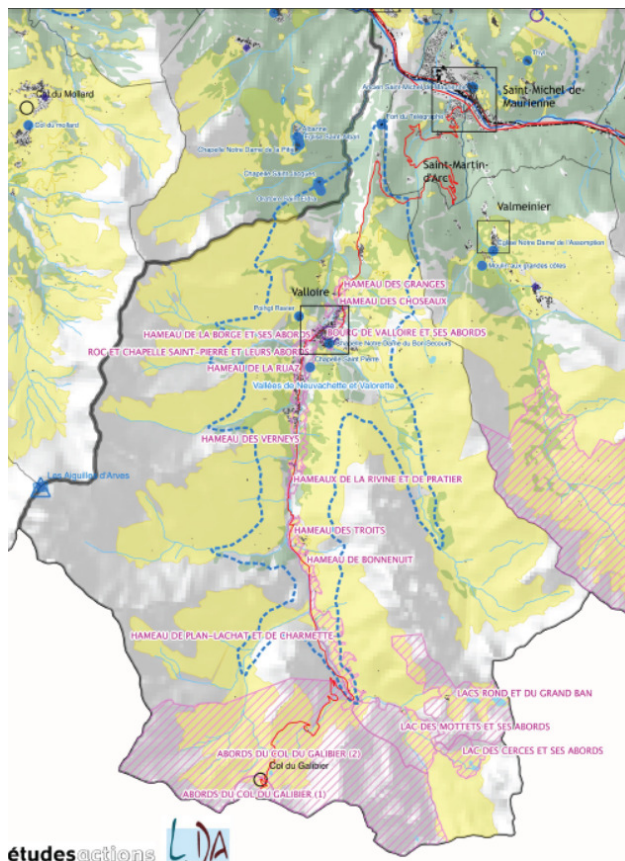
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Maurienne a été approuvé le 25 février 2020. Le tableau ci-après permet de vérifier la compatibilité des modifications apportées au PLU suite à cette procédure de modification simplifiée avec les orientations du SCOT concernant les thématiques environnementales.

Cette analyse se concentre sur les orientations du SCOT qui pourraient être impactées par les modifications et liées à l'environnement:

DEFI N°1 : Reconnaître, préserver, valoriser les « communs » que partagent les mauriennais

Orientations du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
Orientation N° 2 : Préserver et valoriser les grands et micro-paysages de Maurienne	
Objectif 4 : Valoriser les points de vue remarquables et insérer les constructions ou aménagements	Le PADD vise à préserver les caractéristiques paysagères et l'armature écologique du territoire. Il identifie ainsi les ouvertures et points de vue à préserver, renforcer et mettre en valeur. Le PADD identifie également les corridors paysagers et pénétrantes vertes à renforcer. Les zones AU s'intègrent au sein ou à proximité de l'urbanisation existante. Le règlement et les OAP précisent des orientations d'intégration topographique des bâtiments (inscription dans la pente – gestion des mouvements de terrain).
Orientation n° 3 : Préserver et valoriser les patrimoines urbains et bâtis, majeurs ou plus ordinaires	
Objectif 1 : Réhabiliter et construire en Maurienne	Le règlement précise des règles concernant les toitures tout en distinguant les constructions nouvelles des constructions existantes. Au niveau des façades, le règlement donne des indications sur la façade, les ouvertures pour les constructions existantes et les nouvelles. En ce qui concerne les dispositifs liés aux énergies renouvelables, ils sont autorisés, mais doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

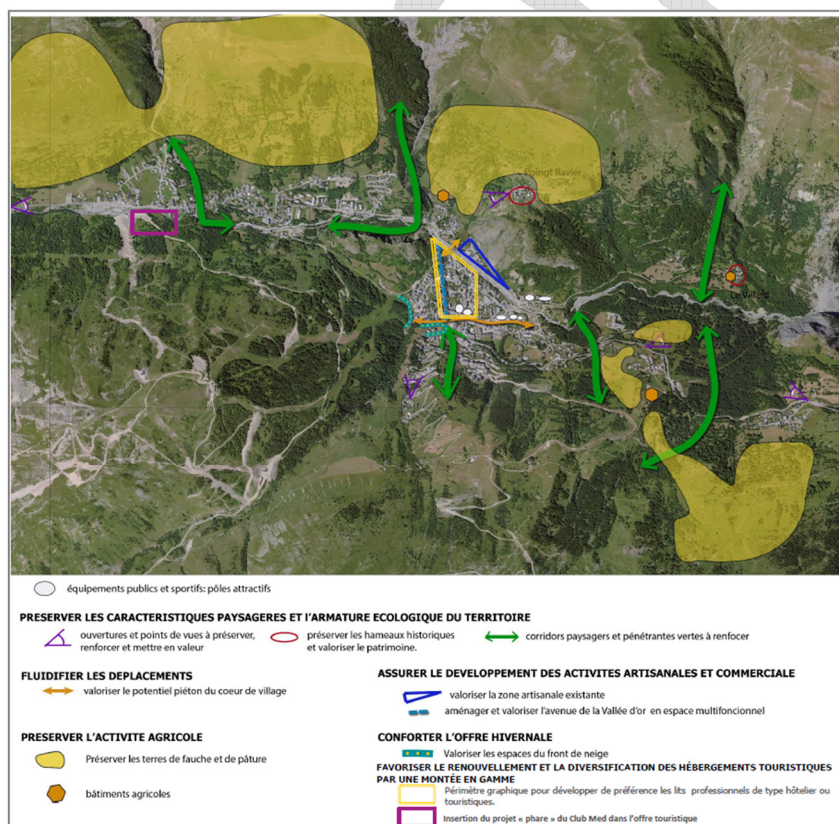
Orientations du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p>Objectif 2 : Identifier les patrimoines remarquables dans les documents d'urbanisme locaux et assurer leur protection</p>	<p>Le zonage identifie les monuments au titre de l'article L151-19 CU. Le PADD souhaite valoriser le patrimoine remarquable en préservant les caractéristiques architecturales historiques pour garantir l'identité de Valloire, en identifiant les chalets d'alpage dont le caractère architectural est à préserver comme patrimoine agropastoral et en veillant à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.</p> <p>Une OAP spécifique vise à accompagner l'évolution et la réhabilitation des constructions qui témoignent du passé architectural de Valloire. L'objectif est de permettre une évolution de ce bâti tout en préservant ce qui est caractéristique, les marqueurs de l'histoire architecturale ou rares sur le territoire (OAP n°7 : le patrimoine à préserver). Cette OAP inventorie le patrimoine architectural et paysager, le caractérise et donne des prescriptions afin de préserver ses qualités.</p> <p>Les modifications apportées ne remettent pas en question cet objectif.</p>
<p>Objectif 3 : Garantir la lisibilité des bourgs et des agglomérations</p>	<p>Le PADD affiche l'objectif de préserver les hameaux historiques. Dans le règlement, l'objectif d'équilibre du village et des hameaux est assuré par une réglementation des toitures, des ouvertures en toiture, des gardes corps, des façades et clôtures en cohérence avec l'existant.</p> <p>En ce qui concerne les aménagements paysagers, le règlement exige des essences locales adaptées au milieu et au paysage et interdit des haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires.</p> <p>A noter également que le règlement identifie des zones de jardins au sein du tissu urbain avec un zonage spécifique (Nj), ce qui permet de préserver l'ambiance rurale et montagnarde.</p> <p>La correction de la coquille dans la couche des hauteurs graphiques sur la zone Nj conforte cette volonté.</p>



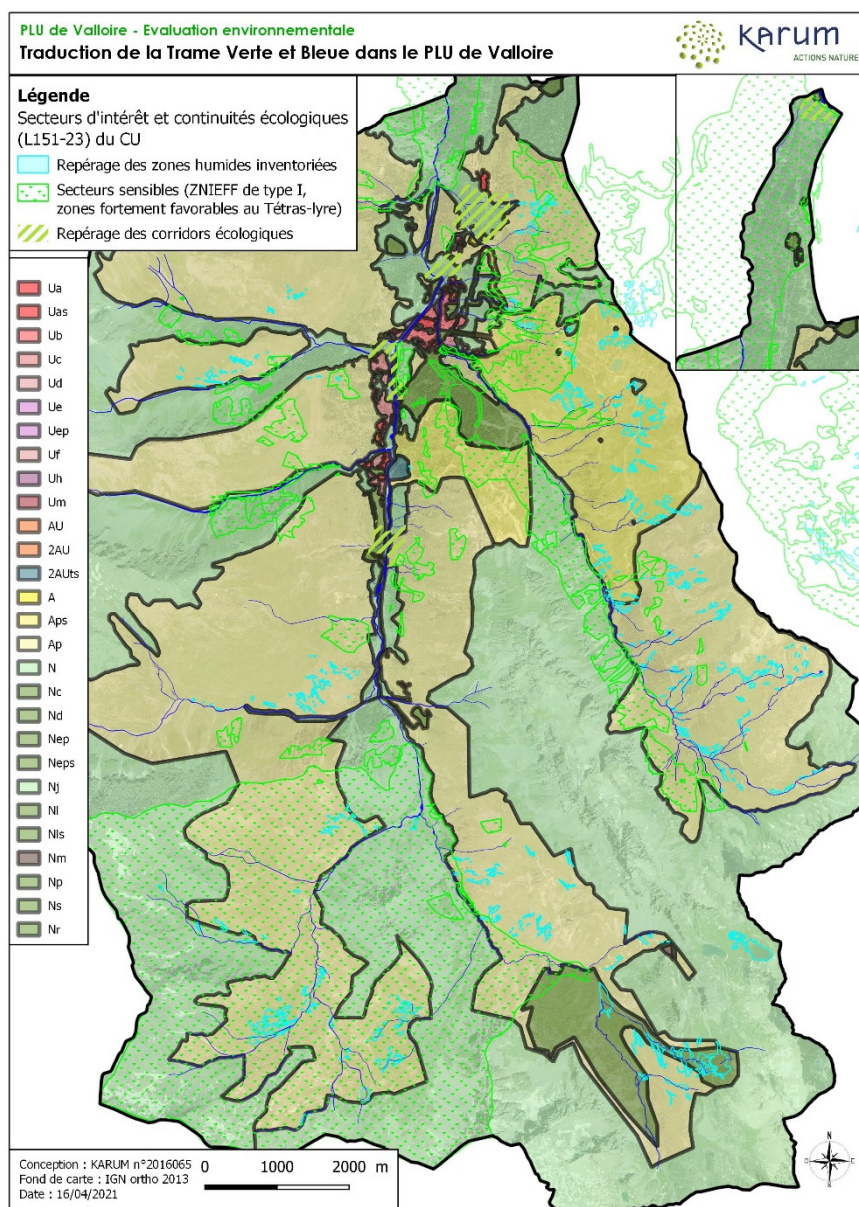
Carte n°1 : Extrait de la carte patrimoine paysager du SCoT

étudesactions LDA

Carte n°2 : Cartographie des objectifs du PADD



→ **Le projet de modification simplifiée est compatible avec le SCOT.**



Le projet de modification simplifiée ne concerne pas les réservoirs de biodiversité.

→ **Le projet de modification simplifiée prend en compte le SRCE.**

3.4. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ENERGIE (SRCAE) ET DU PLAN CLIMAT ENERGIE (PCET)

Le Plan Climat Energie (PCET) a été adopté le 24 juin 2013, il formalise à l'échelle du département de la Savoie la stratégie et le plan d'actions pour le climat en s'intégrant aux autres réflexions environnementales et de développement durable.

Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été approuvé le 24 avril 2014 à l'échelle de la région Rhône-Alpes, il définit les orientations et les objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

La modification simplifiée du PLU de Valloire ne remet pas en question la prise en compte des thématiques environnementales liées au climat, à la qualité de l'air et aux économies d'énergie en respectant les principes suivants :

- Il intègre l'objectif de favoriser les déplacements doux et d'optimiser les transports collectifs au sein du PADD (Orientation 1.2).
- L'implantation des zones AU a été privilégiée à proximité des services du centre bourg, ce qui permet d'optimiser les déplacements motorisés, de favoriser les modes doux alternatifs et de lutter ainsi contre le réchauffement climatique.
- L'orientation n°1 vise spécifiquement la densification du chef-lieu ce qui participe à la promotion des déplacements doux. L'OAP n°6 « Liaisons piétonnes inter-hameaux » souhaite organiser le maillage du territoire par les circulations douces pour pouvoir se déplacer des Granges au centre bourg et des Verneys au centre bourg.
- Par le règlement et les OAP, le PLU incite aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables. Il favorise par ailleurs l'augmentation de la densité. Pour les bâtiments collectifs, il est demandé de couvrir 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique.

→ **Le projet de modification simplifiée prend en compte le SRCAE et le PCET.**

→ **Une évaluation environnementale ne semble pas requise. L'autorité environnementale est saisie pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R-104-34 à R.104-37 du code de l'urbanisme.**

4. Pièces modifiées

Documents écrits:

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement écrit
- Règlement graphique

Projet