



PARVES ET NATTAGES

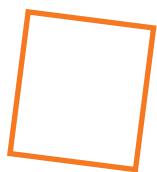
Modification simplifiée n° 1 du PLU

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

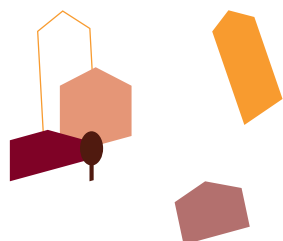
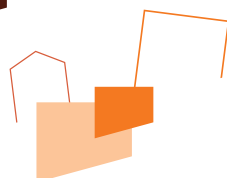
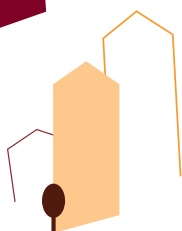
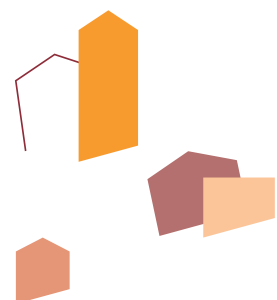
PARVES ET NATTAGES, le 2 juin 2023

Le Maire,
Mme Claude COMET





SOMMAIRE



1 - Motif de la modification n°1..... 3

2 - Toiletter les Emplacements Réservés ... 5

**3 - Faire évoluer le règlement écrit sur
certains points pour apporter des précisions
et améliorer son interprétation 8**

**4 - Adapter les Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)..... 18**



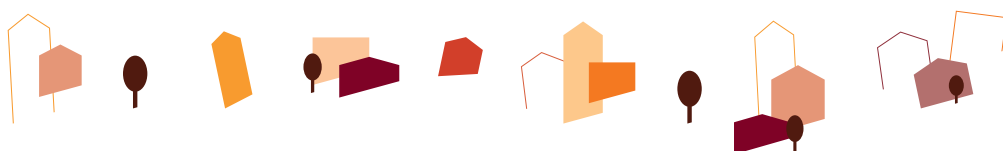
1 - Motif de la modification n°1

Objet de la modification

La commune de Parves et Nattages dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 novembre 2019.

Le conseil municipal a pris l'initiative d'engager une procédure de modification de simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif de :

- Toiletter les emplacements réservés
- Adapter le règlement écrit
- Adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

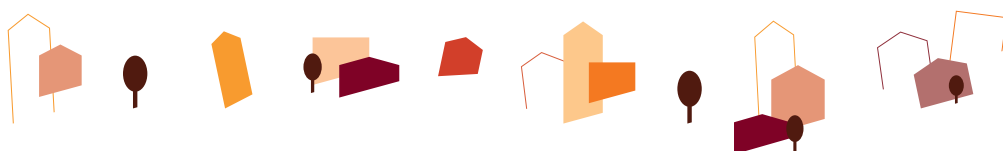
- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution envisagée du PLU ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire, ne diminue pas les possibilités de construire, ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut être appliquée.





2 - Toiletter les Emplacements Réservés

Quelques années après l'approbation du PLU, il s'avère que de nombreux emplacements réservés ont été réalisés ou ne sont plus d'actualité. La modification intègre une mise à jour des emplacements réservés.

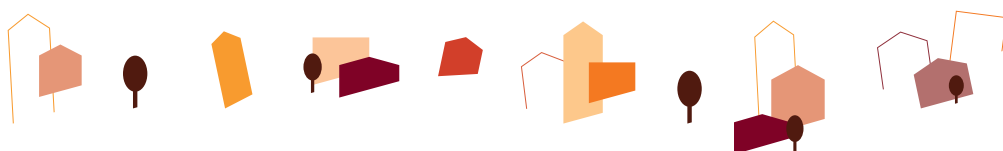
Liste des Emplacements Réservés

N°	Secteur	Objet	Surface	Parcelles concernées	Bénéficiaire
ER1	Parves (Montpellaz)	Création de stationnement	100 m²	25	Commune
ER2	Parves (Centre-bourg)	Elargissement de la voirie	430 m²	736, 740	Commune
ER3	Parves (Centre-bourg)	Mise en place d'un point d'apport volontaire	400 m²	658	Commune
ER4	Nattages	Réaménagement de voirie	185 m²	106, 108	Commune
ER5	Nattages	Réaménagement de voirie	218 m²	137, 508	Commune
ER6	Nattages	Réaménagement de voirie	180 m²	541	Commune
ER7	Parves (Sorbier)	Création de stationnement	382 m²	497, 554	Commune
ER8	Nant	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	164 m²	87, 88	Commune
ER9	Nant	Création de stationnement et élargissement de la voirie	102 m²	112	Commune
ER10	Nant	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	350 m²	546	Commune
ER11	Chemillieu	Elargissement de la voirie et création de stationnement	650 m²	43, 44	Commune
ER12	En Trezin	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	350 m²	281	Commune
ER13	En Trezin	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	350 m²	87, 188	Commune
ER14	Saint-Didier-De-Nattages	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	775 m²	355	Commune
ER15	Marnix	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	421 m²	521	Commune
ER16	Magnin	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	500 m²	571	Commune

Tableau des emplacements réservés du PLU de 2019.

Évolutions concernant les emplacements réservés :

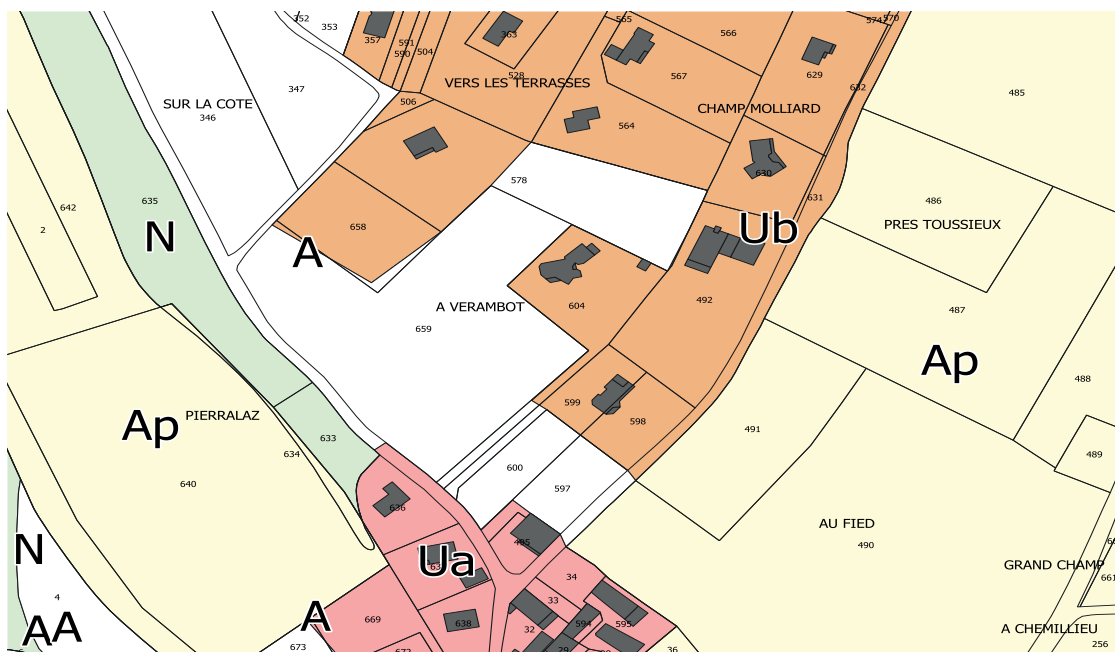
- // L'ER3 concerne la création d'un point d'apport volontaire. Il a été réalisé. L'ER est supprimé.
- // L'ER4 concerne l'élargissement de la voirie route de l'école. La voirie a été refaite sans élargissement. L'ER est supprimé.
- // L'ER5 concerne l'élargissement de la voirie route de l'école. La voirie a été refaite sans élargissement. L'ER est supprimé.
- // L'ER6 concerne l'élargissement de la voirie route de l'école. La voirie a été refaite sans élargissement. L'ER est supprimé.
- // L'ER8 concerne la création d'un équipement pour la défense incendie. L'ouvrage a été réalisé. L'ER est supprimé.
- // L'ER10 concerne la création d'un équipement pour la défense incendie. L'ouvrage a été réalisé. L'ER est supprimé.
- // L'ER11 concerne la création d'un stationnement. Après réflexion, cet équipement ne semble pas nécessaire. L'ER est supprimé.
- // L'ER14 concerne la création d'un équipement pour la défense incendie. L'ouvrage a été réalisé. L'ER est supprimé.
- // L'ER16 concerne la création d'un équipement pour la défense incendie. L'ouvrage a été réalisé. L'ER est supprimé.



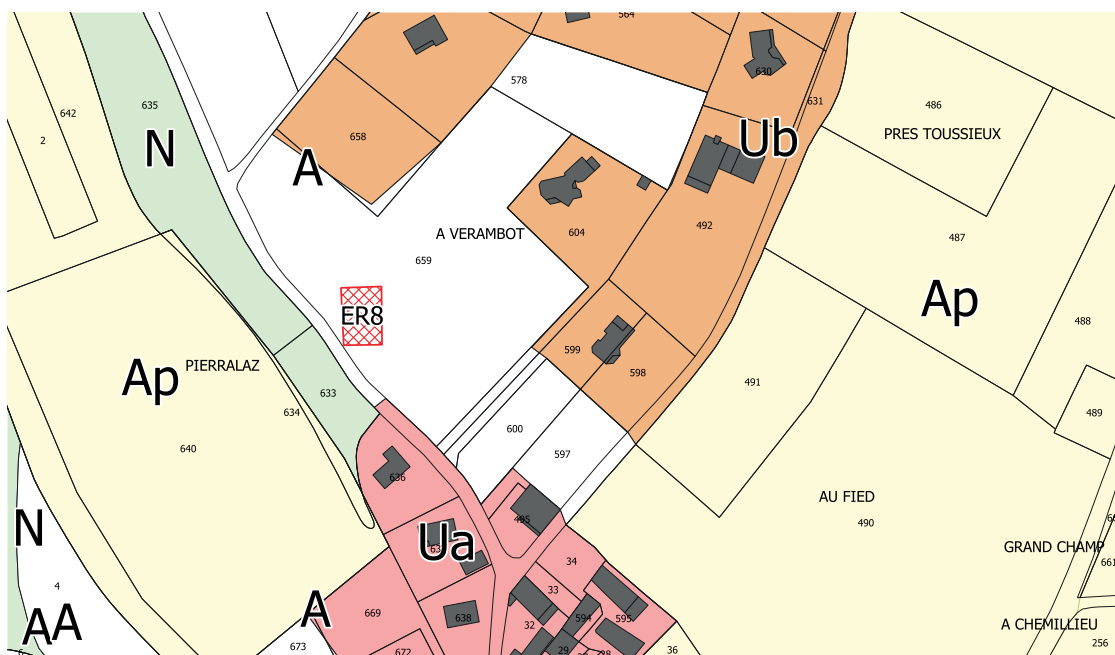
Dans le cadre du schéma communal de défense extérieur contre l'incendie, il s'avère nécessaire de construire une citerne pour assurer la sécurité du hameau de Chemillieu-le-Haut.

A cet effet, la commune souhaite inscrire un emplacement réservé d'une surface de 350m² destiné à la réalisation d'un ouvrage de défense contre l'incendie.

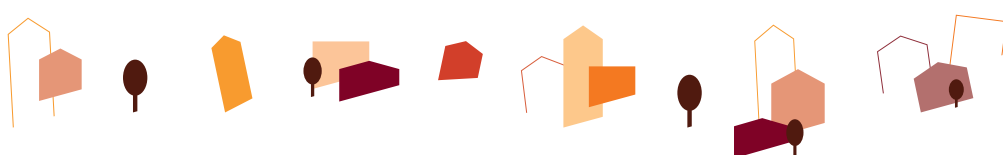
Cet emplacement réservé est numéroté 8 dans la nouvelle nomenclature des emplacements réservés.



Extrait du PLU initial de 2019



Extrait du PLU modifié

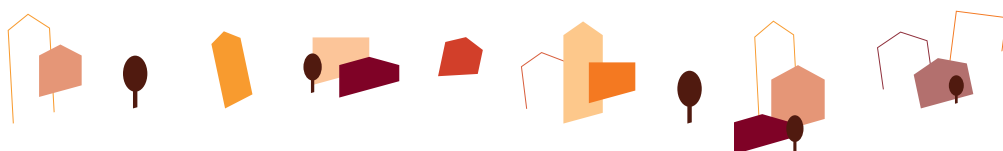


Liste des emplacements réservés

N°	Secteur	Objet	Surface	Parcelles concernées	Bénéficiaire
ER1	Parves (Montpellaz)	Création de stationnement	100 m²	25	Commune
ER2	Parves (Centre-bourg)	Elargissement de la voirie	430 m²	736, 740	Commune
ER3	Parves (Sorbier)	Création de stationnement	382 m²	497, 554	Commune
ER4	Nant	Création de stationnement et élargissement de voirie	102 m²	112	Commune
ER5	En Trézin / Chevenaux	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	350 m²	281	Commune
ER6	En Trézin	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	350 m²	87, 188	Commune
ER7	Marnix	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	421 m²	521	Commune
ER8	Chemillieu/ Terrasses Hautes	Installation d'équipements nécessaires à la mise aux normes de la défense incendie	350 m²	659	Commune

Pour préserver la fluidité de la lecture, la liste des ER a été renumérotée.

Tableau modifié des emplacements réservés





3 - Faire évoluer le règlement écrit sur certains points pour apporter des précisions et améliorer son interprétation

Légende :

Texte en vert : nouvelle écriture et/ou texte ajouté

RÈGLEMENT INITIAL

ZONES U

Règles liées aux terrassements

De manière générale, les projets de construction seront conçus de manière à respecter le terrain naturel et limiter les mouvements de terre que ce soit pour la construction, ses abords et ses accès.

En cas de déclivité importante du terrain, les constructions doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les projets de construction devront présenter une architecture et une implantation adaptée à la pente et seront conçus de manière à trouver un équilibre entre déblais et remblais, sans apport extérieur de remblais et en considérant que les déblais issus de la création de sous-sol ne sont pas comptabilisés dans le volume de remblais.

...

Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à leur aplomb.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent

RÈGLEMENT MODIFIÉ

ZONES U

Règles liées aux terrassements

Les mouvements de terrains pour des destinations et occupations du sol non autorisées dans la zone sont interdits

De manière générale, les projets de construction seront conçus de manière à respecter le terrain naturel et limiter les mouvements de terre que ce soit pour la construction, ses abords et ses accès.

En cas de déclivité importante du terrain, les constructions doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les projets de construction devront présenter une architecture et une implantation adaptée à la pente et seront conçus de manière à trouver un équilibre entre déblais et remblais, sans apport extérieur de remblais et en considérant que les déblais issus de la création de sous-sol ne sont pas comptabilisés dans le volume de remblais.

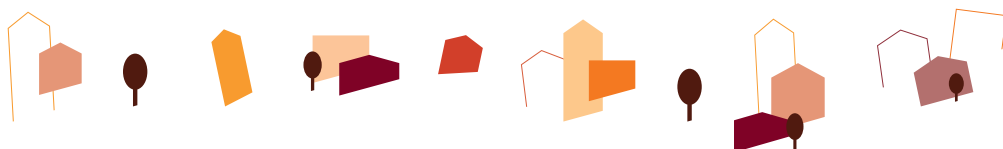
...

Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport au terrain fini après travaux.

La modification introduit une règle qui rappelle que la création de mouvements de terre est encadrée. Il s'agit d'éviter des mouvements de terre non justifiés par la réalisation d'une destination ou occupation autorisée dans la zone.



La règle de
définition du calcul
de la hauteur des
constructions est
réécrite pour éviter
les problèmes
d'interprétation

pas :

- Aux constructions et installations comprises dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés »
- Aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations comprises dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés »
- Aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

Aspect architectural des constructions :

Règles liées aux façades des constructions

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

L'aspect ondulé en façade est interdit, Les bardages aspect bois sont autorisés. La couleur des façades doit se rapprocher des tonalités de bâti local bugiste.

Les couleurs vives sont interdites.

Lors de la création d'ouvertures de façades, celles-ci devront présenter une logique d'alignement :

- entre elles pour la construction neuve
- avec les ouvertures existantes, lors des réhabilitations

Ces règles ne s'appliquent pas pour la réalisation de vérandas.

Règles liées à la toiture des constructions

Pour les constructions principales :

En cas de toiture à pente, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe)
- à quatre pans, avec un faîtage d'au moins sur la ½ de la longueur de la façade (avec ou sans croupe) Les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 120 %

Aspect architectural des constructions :

Règles liées aux façades des constructions

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

L'aspect ondulé en façade est interdit, Les bardages aspect bois sont autorisés. La couleur des façades doit se rapprocher des tonalités de bâti local bugiste.

Les couleurs vives sont interdites.

Lors de la création d'ouvertures de façades, celles-ci devront présenter une logique d'alignement :

- entre elles pour la construction neuve
- avec les ouvertures existantes, lors des réhabilitations

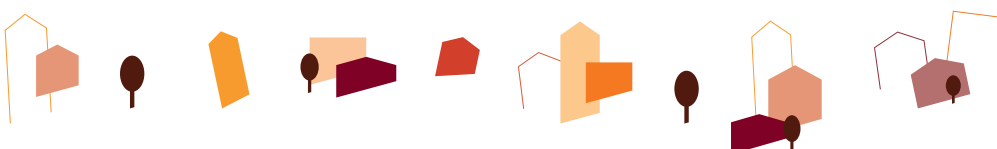
Ces règles ne s'appliquent pas pour la réalisation de vérandas.

Règles liées à la toiture des constructions

Pour les constructions principales :

En cas de toiture à pente, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe)
- à quatre pans, avec un faîtage d'au moins sur la ½ de la longueur de la façade (avec ou sans croupe) Les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 120 %



Quelques précisions sont apportées sur les règles concernant les toitures :

- Les toitures plates doivent être végétalisées y compris en cas d'implantation d'équipements solaires. Il s'agit d'améliorer l'intégration architecturale et paysagère
- La règle sur les toitures des annexes est réécrite pour faciliter son interprétation
- On rappelle que toutes les toitures doivent comporter un débord. Il s'agit d'améliorer la qualité architecturale des constructions.

Les volumes en R+C devront être composés de 2 pans (avec ou sans croupe).

En cas de toiture plate, celles ci devront être végétalisées.

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront de couleur rouge à brun à gris ardoise (couleur rouge vif et noire interdite),

Un débord de toiture de 0,5 m minimum est imposé, en dehors de constructions situées sur une limite séparative.

Pour les annexes :

Les annexes accolées pourront comporter une toiture à 1 ou 2 pans ou une toiture plate. Les annexes isolées devront comporter une toiture à 2 pans ou une toiture plate.

Les pentes de toit des annexes à deux pans sont libres

Conditions de gestion des eaux pluviales

- Pour les secteurs «forts» du zonage d'assainissement pluvial :

Le débit de fuite sera calé sur la valeur naturelle du bassin versant associée pour une période de retour 2 ans.

Les volumes en R+C devront être composés de 2 pans (avec ou sans croupe).

En cas de toiture plate, celles ci devront être végétalisées. **Lorsque les toitures plates sont équipées de panneaux solaires, la zone non occupée par les panneaux doit être végétalisée.**

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront de couleur rouge à brun à gris ardoise (couleur rouge vif et noire interdite),

Un débord de toiture de 0,5 m minimum est imposé, en dehors de constructions situées sur une limite séparative.

Pour les annexes :

Les annexes pourront comporter une toiture à 1 ou 2 pans ou une toiture plate.

Les pentes de toit des annexes à deux pans sont libres

Les débords de toiture sont obligatoire pour toutes les toitures, y compris les toitures plates.

Conditions de gestion des eaux pluviales

- Pour les secteurs «forts» du zonage d'assainissement pluvial :

Le débit de fuite sera calé sur la valeur naturelle du bassin versant associée pour une période de retour 20 ans.

ZONES AU

Règles liées aux terrassements

De manière générale, les projets de construction seront conçus de manière à respecter le terrain naturel et limiter les mouvements de terre que ce soit pour la construction, ses abords et ses accès.

En cas de déclivité importante du terrain, les constructions doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

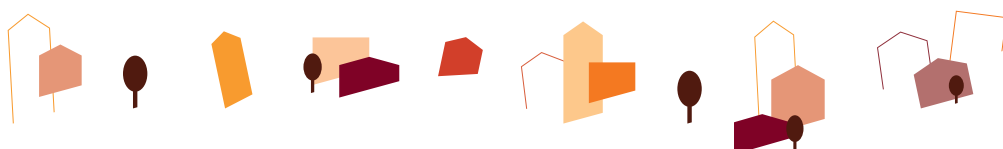
ZONES AU

Règles liées aux terrassements

Les mouvements de terrains pour des destinations et occupations du sol non autorisées dans la zone sont interdits

De manière générale, les projets de construction seront conçus de manière à respecter le terrain naturel et limiter les mouvements de terre que ce soit pour la construction, ses abords et ses accès.

En cas de déclivité importante du terrain, les constructions doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements



Les projets de construction devront présenter une architecture et une implantation adaptée à la pente et seront conçus de manière à trouver un équilibre entre déblais et remblais, sans apport extérieur de remblais et en considérant que les déblais issus de la création de sous-sol ne sont pas comptabilisés dans le volume de remblais.

...

Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à leur aplomb.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La règle de définition du calcul de la hauteur des constructions est réécrite pour éviter les problèmes d'interprétation

Aspect architectural des constructions :

Règles liées à la toiture des constructions

Pour les constructions principales :

En cas de toiture à pente, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe)
- à quatre pans, avec un faitage d'au moins sur la ½ de la longueur de la façade (avec ou sans croupe) Les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 120 %

Les volumes en R+C devront être composés de 2 pans (avec ou sans croupe).

En cas de toiture plate, celles ci devront être végétalisées. Les toitures terrasse non végétalisées sont autorisées dans la limite de 50 % des espaces couverts.

et d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les projets de construction devront présenter une architecture et une implantation adaptée à la pente et seront conçus de manière à trouver un équilibre entre déblais et remblais, sans apport extérieur de remblais et en considérant que les déblais issus de la création de sous-sol ne sont pas comptabilisés dans le volume de remblais.

...

Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport au terrain fini après travaux.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Aspect architectural des constructions :

Règles liées à la toiture des constructions

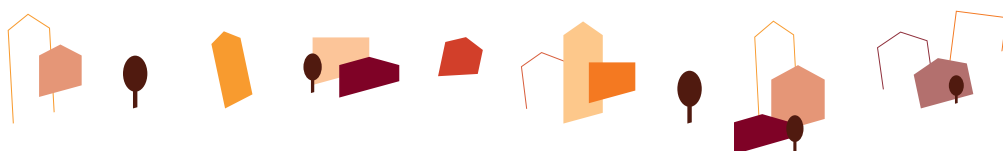
Pour les constructions principales :

En cas de toiture à pente, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe)
- à quatre pans, avec un faitage d'au moins sur la ½ de la longueur de la façade (avec ou sans croupe) Les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 120 %

Les volumes en R+C devront être composés de 2 pans (avec ou sans croupe).

En cas de toiture plate, celles ci devront être végétalisées. Les toitures plates non végétalisées sont autorisées dans la limite de 50 % des espaces couverts. Lorsque les toitures plates sont équipées de panneaux solaires, la zone non occupée par les panneaux doit être végétalisée.



Quelques précisions sont apportées sur les règles concernant les toitures :

- Les toitures plates doivent être végétalisées y compris en cas d'implantation d'équipements solaires. Il s'agit d'améliorer l'intégration architecturale et paysagère
- La règle sur les toitures des annexes est réécrite pour faciliter son interprétation
- On rappelle que toutes les toitures doivent comporter un débord. Il s'agit d'améliorer la qualité architecturale des constructions.

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront de couleur rouge à brun à gris ardoise (couleur rouge vif et noire interdite),

Un débord de toiture de 0,5 m minimum est imposé, en dehors de constructions situées sur une limite séparative.

Pour les annexes :

Les annexes accolées pourront comporter une toiture à 1 ou 2 pans ou une toiture plate. Les annexes isolées devront comporter une toiture à 2 pans ou une toiture plate.

Les pentes de toit des annexes à deux pans sont libres

Règles liées aux façades des constructions

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

L'aspect ondulé en façade est interdit, Les bardages aspect bois sont autorisés. La couleur des façades doit se rapprocher des tonalités de bâti local bugiste.

Les couleurs vives sont interdites.

Lors de la création d'ouvertures de façades, celles-ci devront présenter une logique d'alignement :

- entre elles pour la construction neuve
- avec les ouvertures existantes, lors des réhabilitations

Ces règles ne s'appliquent pas pour la réalisation de vérandas.

Conditions de gestion des eaux pluviales

En zone AUa1 AUa2, AUb1, AUd, et AUh

Le débit de fuite de la rétention sera calé sur la valeur naturelle du bassin versant associé pour une période de retour 2 ans.

ZONES A

Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront de couleur rouge à brun à gris ardoise (couleur rouge vif et noire interdite),

Un débord de toiture de 0,5 m minimum est imposé, en dehors de constructions situées sur une limite séparative.

Pour les annexes :

Les annexes pourront comporter une toiture à 1 ou 2 pans ou une toiture plate.

Les pentes de toit des annexes à deux pans sont libres

Les débords de toiture sont obligatoire pour toutes les toitures, y compris les toitures plates.

Règles liées aux façades des constructions

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

L'aspect ondulé en façade est interdit, Les bardages aspect bois sont autorisés. La couleur des façades doit se rapprocher des tonalités de bâti local bugiste.

Les couleurs vives sont interdites.

Lors de la création d'ouvertures de façades, celles-ci devront présenter une logique d'alignement :

- entre elles pour la construction neuve
- avec les ouvertures existantes, lors des réhabilitations

Ces règles ne s'appliquent pas pour la réalisation de vérandas.

Conditions de gestion des eaux pluviales

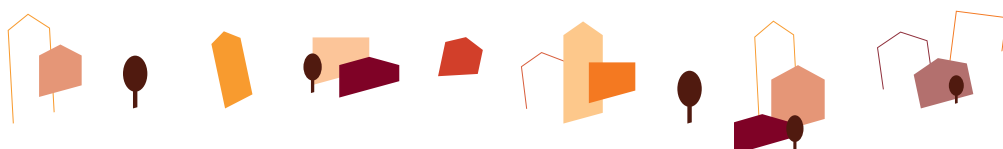
En zone AUa1 AUa2, AUb1, AUd, et AUh

Le débit de fuite de la rétention sera calé sur la valeur naturelle du bassin versant associé pour une période de retour 20 ans.

ZONES A

Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :



La règle de définition du calcul de la hauteur des constructions est réécrite pour éviter les problèmes d'interprétation

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à leur aplomb.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations comprises dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés »
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

La hauteur des constructions est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport au terrain fini après travaux.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations comprises dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés »
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

Aspect architectural des constructions :

Règles liées aux façades des constructions

* Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination agricole :

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits Les couleurs vives sont interdites.

* Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

L'aspect ondulé en façade est interdit, Les bardages aspect bois sont autorisés. La couleur des façades doit se rapprocher des tonalités de bâti local bugiste.

Les couleurs vives sont interdites.

Lors de la création d'ouvertures de façades, celles-ci devront présenter une logique d'alignement :

- entre elles pour la construction neuve
- avec les ouvertures existantes, lors des réhabilitations

Ces règles ne s'appliquent pas pour la réalisation de vérandas.

Aspect architectural des constructions :

Règles liées aux façades des constructions

* Règles ~~de recul~~ à appliquer pour les constructions à destination agricole :

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits Les couleurs vives sont interdites.

* Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

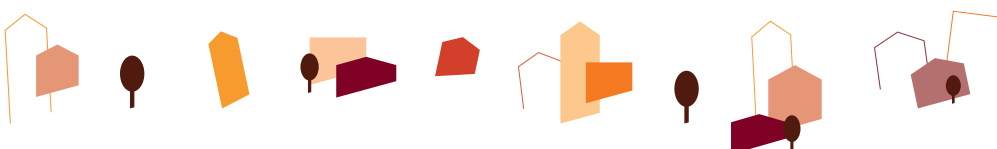
L'aspect ondulé en façade est interdit, Les bardages aspect bois sont autorisés. La couleur des façades doit se rapprocher des tonalités de bâti local bugiste.

Les couleurs vives sont interdites.

Lors de la création d'ouvertures de façades, celles-ci devront présenter une logique d'alignement :

- entre elles pour la construction neuve
- avec les ouvertures existantes, lors des réhabilitations

Ces règles ne s'appliquent pas pour la réalisation de vérandas.



Règles liées à la toiture des constructions

* Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination agricole :

Les toitures devront avoir une pente d'au minimum 20%. Les couvertures vives sont proscrites.

* Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

Pour les constructions principales :

En cas de toiture à pente, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe)
- à quatre pans, avec arrête (avec ou sans croupe)

Les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 120 %

En cas de toiture plate, celles ci devront être végétalisées. Les toitures terrasse non végétalisées sont autorisées dans la limite de 50 % des espaces couverts.

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront de couleur rouge à brun à gris ardoise (couleur rouge vive et noire interdite), et composées de petits éléments assemblés (plaques brut ou peintes interdites).

Un débord de toiture de 0,5 m minimum est imposé, en dehors de constructions situées sur une limite séparative.

Pour les annexes :

Les annexes devront être obligatoirement accolées à la construction principale, ou à un mur plus haut que l'annexe en question, lorsqu'elles comporteront :

- une toiture à 1 pan
- une toiture terrasse

Les pentes de toit des annexes à deux pans sont libres

Règles liées à la toiture des constructions

* Règles ~~de recul~~ à appliquer pour les constructions à destination agricole :

Les toitures devront avoir une pente d'au minimum 20%. Les couvertures vives sont proscrites.

* Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

Pour les constructions principales :

En cas de toiture à pente, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe)
- à quatre pans, avec arrête (avec ou sans croupe)

Les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 120 %

-En cas de toiture plate, celles ci devront être végétalisées. Les toitures **plates** non végétalisées sont autorisées dans la limite de 50 % des espaces couverts. **Lorsque les toitures plates sont équipées de panneaux solaires, la zone non occupée par les panneaux doit être végétalisée.**

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront de couleur rouge à brun à gris ardoise (couleur rouge vive et noire interdite), et composées de petits éléments assemblés (plaques brut ou peintes interdites).

Un débord de toiture de 0,5 m minimum est imposé, en dehors de constructions situées sur une limite séparative.

Pour les annexes :

Les annexes devront être obligatoirement accolées à la construction principale, ou à un mur plus haut que l'annexe en question, lorsqu'elles comporteront :

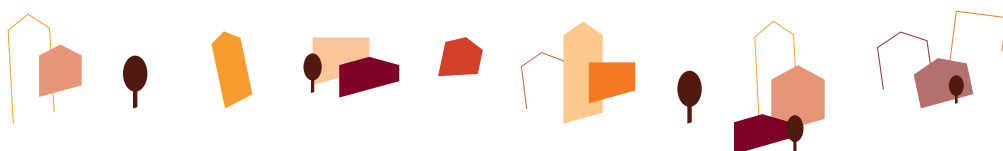
- une toiture à 1 pan
- une toiture terrasse

Les pentes de toit des annexes à deux pans sont libres

Les débords de toiture sont obligatoire pour toutes les toitures, y compris les toitures plates.

Quelques précisions sont apportées sur les règles concernant les toitures :

- Les toitures plates doivent être végétalisées y compris en cas d'implantation d'équipements solaires. Il s'agit d'améliorer l'intégration architecturale et paysagère
- La règle sur les toitures des annexes est réécrite pour faciliter son interprétation
- On rappelle que toutes les toitures doivent comporter un débord. Il s'agit d'améliorer la qualité architecturale des constructions.



La modification introduit une règle qui rappelle que la création de mouvements de terre est encadrée. Il s'agit d'éviter des mouvements de terre non justifiés par la réalisation d'une destination ou occupation autorisée dans la zone.

Règles liées aux terrassements

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

...

Conditions de gestion des eaux pluviales

- Pour les secteurs «forts» du zonage d'assainissement pluvial :

Le débit de fuite sera calé sur la valeur naturelle du bassin versant associée pour une période de retour 2 ans.

Règles liées aux terrassements

Les mouvements de terrains pour des destinations et occupations du sol non autorisées dans la zone sont interdits

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

...

Conditions de gestion des eaux pluviales

- Pour les secteurs «forts» du zonage d'assainissement pluvial :

Le débit de fuite sera calé sur la valeur naturelle du bassin versant associée pour une période de retour 20 ans.

ZONES N

Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à leur aplomb.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations comprises dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés »

- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

La règle de définition du calcul de la hauteur des constructions est réécrite pour éviter les problèmes d'interprétation

ZONES N

Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport au terrain fini après travaux.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations comprises dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés »

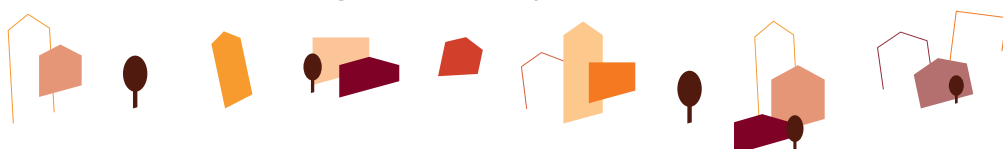
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

Aspect architectural des constructions :

Règles liées aux façades des constructions

Aspect architectural des constructions :

Règles liées aux façades des constructions



Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

L'aspect ondulé en façade est interdit, Les bardages aspect bois sont autorisés. La couleur des façades doit se rapprocher des tonalités de bâti local bugiste.

Les couleurs vives sont interdites.

Lors de la création d'ouvertures de façades, celles-ci devront présenter une logique d'alignement :

- entre elles pour la construction neuve
- avec les ouvertures existantes, lors des réhabilitations

Règles liées à la toiture des constructions

Pour les constructions principales :

En cas de toiture à pente, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe)
- à quatre pans, avec arrête (avec ou sans croupe)

Les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 120 %

En cas de toiture plate, celles ci devront être végétalisées. Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées dans la limite de 50 % des espaces couverts

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront de couleur rouge à brun à gris ardoise (couleur rouge vive et noire interdite), et composées de petits éléments assemblés (plaques brut ou peintes interdites). Un débord de toiture de 0,5 m minimum est imposé, en dehors de constructions situées sur une limite séparative.

Pour les annexes :

Les annexes devront être obligatoirement accolées à la construction principale, ou à un mur plus haut que l'annexe en question, lorsqu'elles comporteront :

- une toiture à 1 pan

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

L'aspect ondulé en façade est interdit, Les bardages aspect bois sont autorisés. La couleur des façades doit se rapprocher des tonalités de bâti local bugiste.

Les couleurs vives sont interdites.

Lors de la création d'ouvertures de façades, celles-ci devront présenter une logique d'alignement :

- entre elles pour la construction neuve
- avec les ouvertures existantes, lors des réhabilitations

Règles liées à la toiture des constructions

Pour les constructions principales :

En cas de toiture à pente, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe)
- à quatre pans, avec arrête (avec ou sans croupe)

Les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 120 %

-En cas de toiture plate, celles ci devront être végétalisées. Les toitures **plates** non végétalisées sont autorisées dans la limite de 50 % des espaces couverts. **Lorsque les toitures plates sont équipées de panneaux solaires, la zone non occupée par les panneaux doit être végétalisée.**

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront de couleur rouge à brun à gris ardoise (couleur rouge vive et noire interdite), et composées de petits éléments assemblés (plaques brut ou peintes interdites). Un débord de toiture de 0,5 m minimum est imposé, en dehors de constructions situées sur une limite séparative.

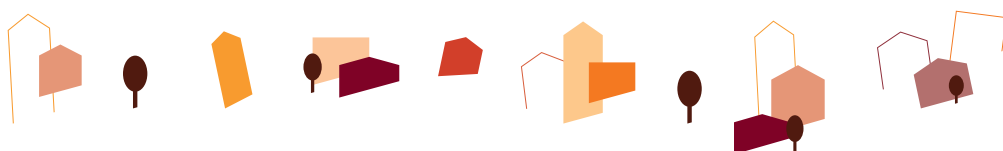
Pour les annexes :

Les annexes devront être obligatoirement accolées à la construction principale, ou à un mur plus haut que l'annexe en question, lorsqu'elles comporteront :

- une toiture à 1 pan
- une toiture terrasse

Quelques précisions sont apportées sur les règles concernant les toitures :

- Les toitures plates doivent être végétalisées y compris en cas d'implantation d'équipements solaires. Il s'agit d'améliorer l'intégration architecturale et paysagère
- La règle sur les toitures des annexes est réécrite pour faciliter son interprétation
- On rappelle que toutes les toitures doivent comporter un débord. Il s'agit d'améliorer la qualité architecturale des constructions.



- une toiture terrasse

Les pentes de toit à deux pans des annexes sont libres.

Les pentes de toit des annexes à deux pans sont libres

Les débords de toiture sont obligatoires pour toutes les toitures, y compris les toitures plates.

La modification introduit une règle qui rappelle que la création de mouvements de terre est encadrée. Il s'agit d'éviter des mouvements de terre non justifiés par la réalisation d'une destination ou occupation autorisée dans la zone.

Règles liées aux terrassements

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

...

Règles liées aux terrassements

Les mouvements de terrains pour des destinations et occupations du sol non autorisées dans la zone sont interdits

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

...

Conditions de gestion des eaux pluviales

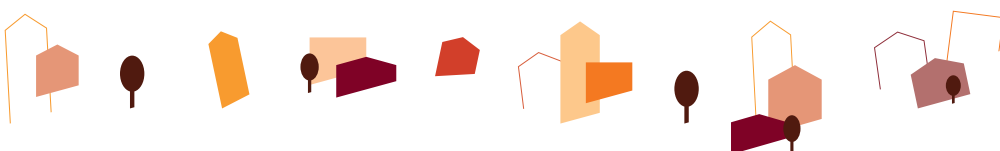
- Pour les secteurs «forts» du zonage d'assainissement pluvial :

Le débit de fuite sera calé sur la valeur naturelle du bassin versant associée pour une période de retour 2 ans.

Conditions de gestion des eaux pluviales

- Pour les secteurs «forts» du zonage d'assainissement pluvial :

Le débit de fuite sera calé sur la valeur naturelle du bassin versant associée pour une période de retour 20 ans.





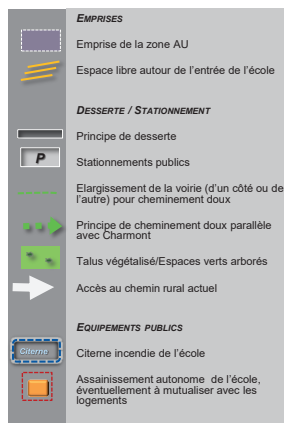
4 - Adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



OAP Autour de l'école – avec 2 zones AUa1 et AUa2

Schéma de principe de l'aménagement

L'objectif de ces OAP est véritablement de restructurer l'espace autour de l'école, aujourd'hui occupé par des espaces « résiduels » : le parking de l'école avec un Point d'Apport Volontaire, un pré, un délaissé en friche à l'aval d'une maison surplombant la petite parcelle communale où est installé le Monument aux Morts. Il s'agit de conserver un espace libre en face de l'entrée de l'école, et de permettre de créer des nouveaux logements.

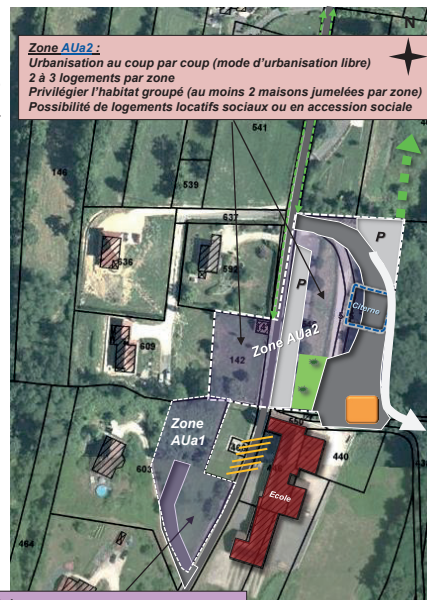


La zone AUa2 correspond à des terrains communaux. Sur le côté du parking actuel au Nord de l'école, l'intention est de réserver du logement sur la partie haute du secteur, en restructurant le stationnement et de prévoir des places de stationnements supplémentaires sur la plateforme du bas, de façon à optimiser cet espace inconstructible du fait de la présence de deux citernes incendie. Cet accès permettra également d'améliorer l'accès aux véhicules de service du restaurant scolaire.

La parcelle 142 en face du parking est surélevée. Elle sera aménagée avec un accès commun à 2 ou 3 logements.

L'ancien local incendie implanté en limite pourra être conservé.

La zone AUa1 est privée. Elle devra être obligatoirement desservie par l'accès actuel. Le mode d'urbanisation est libre, à condition de respecter le nombre de logements minimum.



5

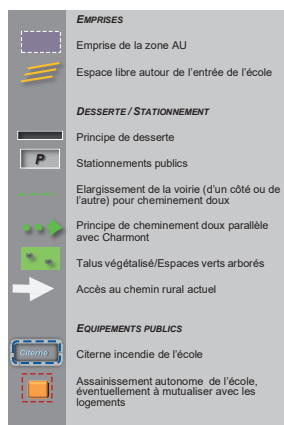
Rédaction initiale de l'OAP - PLU de 2019



OAP Autour de l'école – avec 2 zones AUa1 et AUa2

Schéma de principe de l'aménagement

L'objectif de ces OAP est véritablement de restructurer l'espace autour de l'école, aujourd'hui occupé par des espaces « résiduels » : le parking de l'école avec un Point d'Apport Volontaire, un pré, un délaissé en friche à l'aval d'une maison surplombant la petite parcelle communale où est installé le Monument aux Morts. Il s'agit de conserver un espace libre en face de l'entrée de l'école, et de permettre de créer des nouveaux logements.



La zone AUa2 correspond à des terrains communaux. Sur le côté du parking actuel au Nord de l'école, l'intention est de réserver du logement sur la partie haute du secteur, en restructurant le stationnement et de prévoir des places de stationnements supplémentaires sur la plateforme du bas, de façon à optimiser cet espace inconstructible du fait de la présence de deux citernes incendie. Cet accès permettra également d'améliorer l'accès aux véhicules de service du restaurant scolaire.

La parcelle 142 en face du parking est surélevée. Elle sera aménagée avec un accès commun à 2 ou 3 logements.

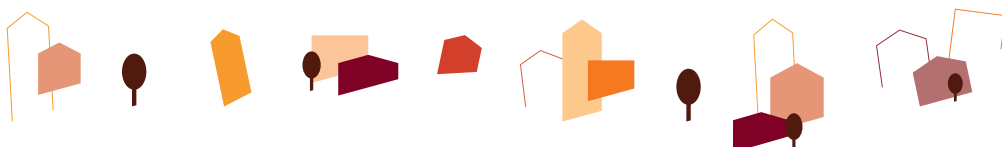
L'ancien local incendie implanté en limite pourra être conservé.

La zone AUa1 est privée. Elle devra être obligatoirement desservie par l'accès actuel. Le mode d'urbanisation est libre, à condition de respecter le nombre de logements minimum.



5

Rédaction modifiée de l'OAP





OAP de la Route de l'Ecole – Zone AUb1

Ouverture à l'urbanisation avec opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone AUb1 est constituée d'une seule parcelle de 2534 m² surélevée par rapport à la route de l'Ecole

Pour des raisons de sécurité, un accès commun aux logements prévus est obligatoire. Il se fera coté Sud.

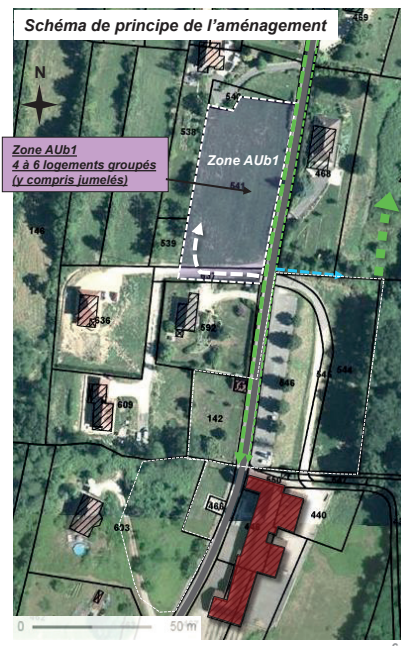
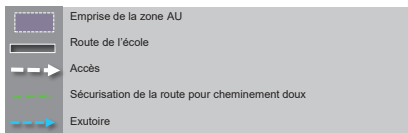
Bioclimatisme

L'implantation des constructions devra prendre en compte les masques solaires et les vis-à-vis entre logements.

Privilégier l'habitat jumelé ou groupé et préserver des reculs suffisant pour permettre une aération du projet.

Un cheminement piéton est envisagé le long de cette parcelle

L'assainissement des eaux usées pourra être mutualisé à l'échelle de la zone AUb1.



Dans les OAP, la mention «habitat groupé» et/ou «maisons jumelées» est supprimée.

Il s'agit de laisser le choix de la typologie d'habitat au porteur de projet.

Le nombre de logements attendu dans l'OAP n'est pas modifié

Rédaction initiale de l'OAP - PLU de 2019



OAP de la Route de l'Ecole – Zone AUb1

Ouverture à l'urbanisation avec opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone AUb1 est constituée d'une seule parcelle de 2534 m² surélevée par rapport à la route de l'Ecole

Pour des raisons de sécurité, un accès commun aux logements prévus est obligatoire. Il se fera coté Sud.

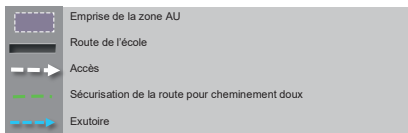
Bioclimatisme

L'implantation des constructions devra prendre en compte les masques solaires et les vis-à-vis entre logements.

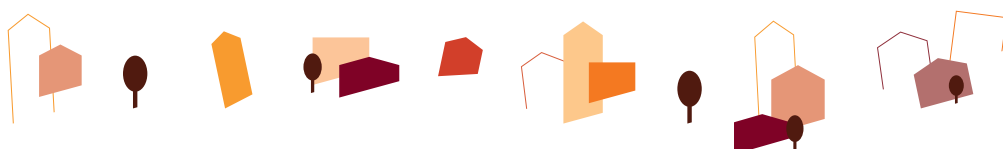
Préserver des reculs suffisant entre les constructions pour permettre une aération du projet.

Un cheminement piéton est envisagé le long de cette parcelle

L'assainissement des eaux usées pourra être mutualisé à l'échelle de la zone AUb1.



Rédaction modifiée de l'OAP





OAP de la Route de l'Ecole – Zone AUb2

Ouverture à l'urbanisation avec opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone AUb2 est constituée de plusieurs unités foncières couvrant environ 5000 m² dont une emprise pour l'accès à la zone et l'élargissement de route de l'Ecole. Le potentiel réellement urbanisable est de 3600 m².

Elle est surélevée par rapport à la route de l'Ecole.

Pour des raisons de sécurité, l'accès commun aux logements est obligatoire à l'amont de la zone depuis le chemin de Poncin.

Privilégier l'habitat jumelé ou groupé et préserver des reculs suffisant pour permettre une aération du projet.

L'assainissement des eaux usées doit être mutualisé avec deux installations de traitement maximum.

Bioclimatisme

L'implantation des constructions devra prendre en compte les masques solaires et les vis-à-vis entre logements.

Les espaces d'agrément propres à chaque logement seront bien exposés, avec une orientation vers le Sud à privilégier.

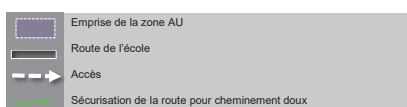
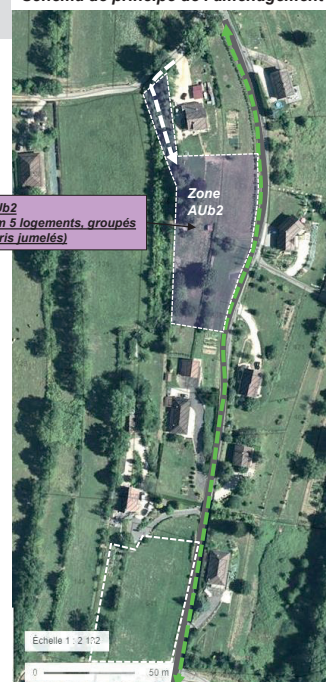


Schéma de principe de l'aménagement



7

Dans les OAP, la mention «habitat groupé» et/ou «maisons jumelées» est supprimée.

Il s'agit de laisser le choix de la typologie d'habitat au porteur de projet.

Le nombre de logements attendu dans l'OAP n'est pas modifié

Rédaction initiale de l'OAP - PLU de 2019



OAP de la Route de l'Ecole – Zone AUb2

Ouverture à l'urbanisation avec opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone AUb2 est constituée de plusieurs unités foncières couvrant environ 5000 m² dont une emprise pour l'accès à la zone et l'élargissement de route de l'Ecole. Le potentiel réellement urbanisable est de 3600 m².

Elle est surélevée par rapport à la route de l'Ecole.

Pour des raisons de sécurité, l'accès commun aux logements est obligatoire à l'amont de la zone depuis le chemin de Poncin.

Préserver des reculs suffisants entre les constructions pour permettre une aération du projet.

L'assainissement des eaux usées doit être mutualisé avec deux installations de traitement maximum.

Bioclimatisme

L'implantation des constructions devra prendre en compte les masques solaires et les vis-à-vis entre logements.

Les espaces d'agrément propres à chaque logement seront bien exposés, avec une orientation vers le Sud à privilégier.

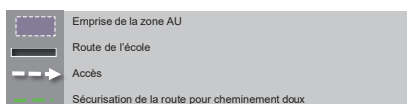
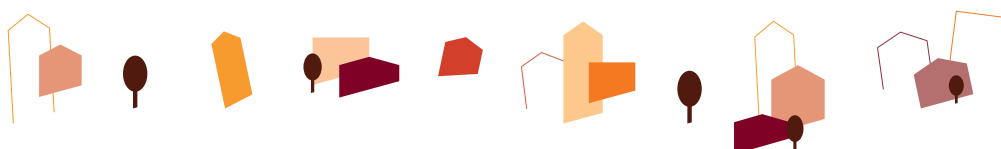


Schéma de principe de l'aménagement



7

Rédaction modifiée de l'OAP



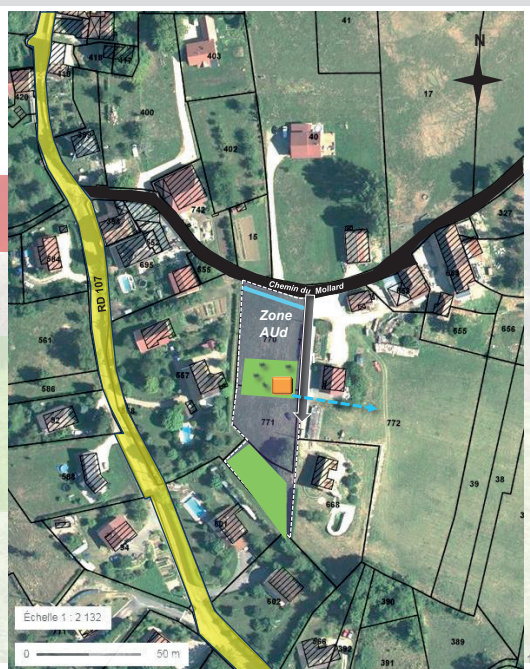
OAP du Crit (Parves) – zone AUd

Ouverture à l'urbanisation avec opération d'aménagement d'ensemble.

EMPRISE
Emprise de la zone AUd
DESSERTE
Principe de desserte commune au sein de la zone, en privilégiant si possible la mutualisation de l'accès à l'est de la zone
ESPACE COMMUN
Implantation d'un espace vert commun sur la partie centrale de la zone, qui permettra de mutualiser la gestion des eaux usées, et des eaux pluviales
Espace vert inconstructible
Conduite AEP existante
Exutoire

2 x 2 maisons jumelées, avec une implantation proche du chemin du Mollard, pour préserver la continuité du bâti

- Espaces verts communs internes à la zone destinés à mutualiser les installations de traitement des eaux usées, et tout ou partie des eaux pluviales avec exutoire à trouver sur le côté Est si besoin
- Espace vert au sud inconstructible, du fait de la pente, de la nature rocheuse des sols et des écoulements d'eau.



Dans les OAP, la mention «habitat groupé» et/ou «maisons jumelées» est supprimée.

Rédaction initiale de l'OAP - PLU de 2019

Il s'agit de laisser le choix de la typologie d'habitat au porteur de projet.

Le nombre de logements attendu dans l'OAP n'est pas modifié

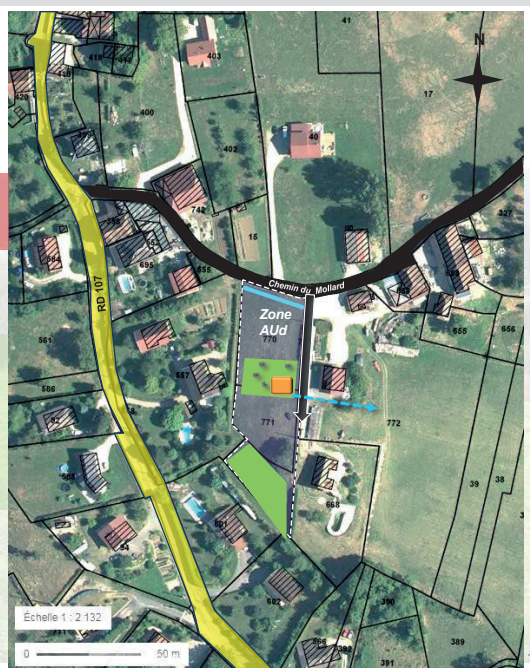
OAP du Crit (Parves) – zone AUd

Ouverture à l'urbanisation avec opération d'aménagement d'ensemble.

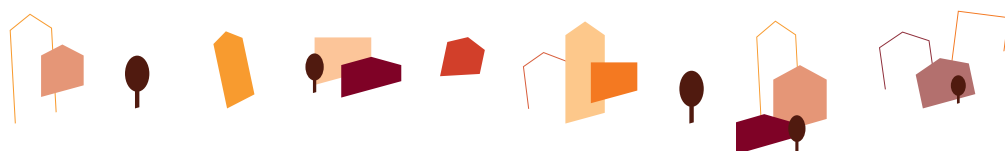
EMPRISE
Emprise de la zone AUd
DESSERTE
Principe de desserte commune au sein de la zone, en privilégiant si possible la mutualisation de l'accès à l'est de la zone
ESPACE COMMUN
Implantation d'un espace vert commun sur la partie centrale de la zone, qui permettra de mutualiser la gestion des eaux usées, et des eaux pluviales
Espace vert inconstructible
Conduite AEP existante
Exutoire

4 logements, avec une implantation proche du chemin du Mollard, pour préserver la continuité du bâti

- Espaces verts communs internes à la zone, destinés à mutualiser les installations de traitement des eaux usées, et tout ou partie des eaux pluviales avec exutoire à trouver sur le côté Est si besoin
- Espace vert au sud inconstructible, du fait de la pente, de la nature rocheuse des sols et des écoulements d'eau.



Rédaction modifiée de l'OAP





Vincent Biays

**217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51**

**Siret 335 214 698 0007B
APE 742A**