

## SITUATION

Le centre-ville compte actuellement 4 sites hôteliers qui constituent une offre attractive avec un taux d'occupation compris entre 35% l'hiver et 65% l'été (chiffres 2023-2024). En cela, ils participent pleinement à la vie économique de la commune et au dynamisme des commerces du centre-ville. Au contraire des résidences secondaires, ces sites favorisent une présence régulière tout au long de l'année. L'enjeu du maintien de ces activités est mis en avant dans le cadre de l'étude de dynamisme du centre-ville réalisé par la municipalité.



## OBJECTIFS ET ENJEUX

Les tènements fonciers qu'occupent les sites hôteliers représentent un potentiel de développement, et les zones Ua et Ub autorisent le changement de destination, en particulier vers le logement. La présence de logements principaux ou secondaires ne peut pas être réglementé. Ceci pose le risque de perdre les activités hôtelières du centre et par effet induit la vitalité économique et humaine.

Cette OAP a pour objectif de maintenir l'offre hôtelière présente dans le centre-ville, sans pour autant limiter l'implantation d'autres occupations. En cas d'évolution de l'occupation de l'espace, une surface équivalente doit être conservée dans la nouvelle occupation. Il est donc possible de créer une nouvelle occupation sur ces sites à condition de maintenir ou reconstruire une surface identique d'hôtellerie.

## PREVISIONS DU PLU

Ces secteurs situés au cœur du centre bourg du village sont les garants d'une activité économique et de la dynamique hôtelière de la commune. L'objectif principal de la commune est de permettre l'évolution de ces secteurs tout en préservant le nombre de lits actuels. Il s'agit de préserver l'équilibre entre les dynamiques de développement de la commune et l'activité hôtelière.

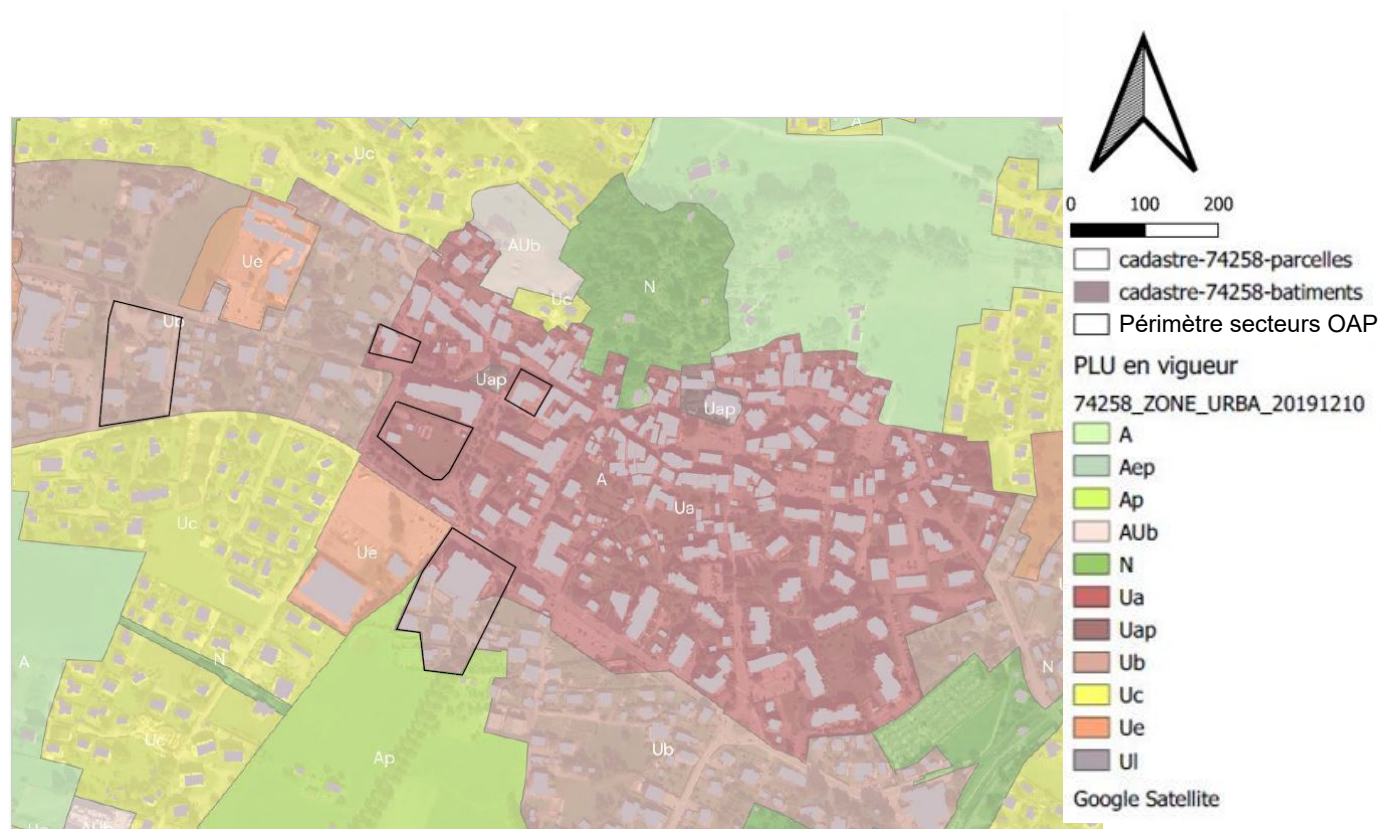
## CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION

OAP valant règlement (article R151-8 du code de l'urbanisme)

Superficie du site de l'OAP :

Classement des sites en zone UA et UB

La condition d'ouverture à l'urbanisation des secteurs présents dans l'OAP est la suivante : Les futurs projets d'aménagement situés sur ces secteurs d'OAP devront obligatoirement respecter la surface existante avant projet. La surface destinée à l'hôtellerie dans les bâtiments existants doit être maintenue dans le cadre d'un projet.



## 1 - QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

**Généralité sur l'intégration paysagère**

Afin de préserver les qualités paysagères du site, que ce soit en milieu urbanisé, agricole ou naturel, les installations et constructions nouvelles, tout comme les extensions, devront être dimensionnées, positionnées et traitées de manière à ne pas porter atteinte aux éléments environnants.

Elles devront respecter les principes d'implantation de l'architecture traditionnelle de Samoëns, utiliser des matériaux traditionnels locaux et des teintes s'harmonisant avec leur environnement.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

**Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter soit dans l'alignement des bâtiments existants, soit à 3 m minimum des voies et emprises publiques. Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospectes.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

**Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines**

Les constructions doivent s'implanter à 3 m minimum des limites des propriétés voisines.

Toutefois, sur une profondeur de 20 mètres à partir de la limite de l'emprise publique ou de la voie, les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale en tout point de la façade concernée. Une distance minimale de 4m sera respectée entre deux constructions à usage d'habitation. Les annexes non habitables pourront s'implanter librement en tout en respectant les règles de recul imposés.

Néanmoins il est possible de construire en mitoyenneté dans le cas de la poursuite d'un front urbain existant.

Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m au faîtage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade de dépasse 8 m. Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des propriétés voisines soit à un mètre minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

**Volume des constructions et des terrassements**

Il pourra être exigé de dissimuler les annexes neuves légères de type cabane de jardin, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couverture de piscine, bac à composte, locaux poubelles à la vue depuis l'espace public.

Les constructions développant une architecture de « pastiche » ou étrangère à la région sont interdites.

Les nouvelles constructions par leur implantation, leur volumétrie, leur composition générale et leur accès doivent impérativement s'adapter au terrain naturel, sans engendrer d'opération de décaissement et de remblaiement important.

Les enrochements seront obligatoirement de teinte grise.

Les annexes non habitables de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher ou emprise au sol maximum sont autorisées, et une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.

## Toitures et ouvertures

### Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de la toiture devra s'harmoniser avec les pentes des constructions voisines et sera dans tous les cas supérieure ou égale à 40 %. Il pourra être dérogé à cette règle si 50% des toitures annexes supportent un pourcentage différent.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les volumes secondaires, les volumes en extension et/ou les éléments de raccord entre deux volumes principaux dans la mesure où la topographie du site et l'aspect fonctionnel le nécessite.

Le faîtage de la couverture sera dans le même sens que les constructions environnantes.

Les saillis de toiture devront obligatoirement couvrir les balcons et galeries extérieures.

Les débords des toitures, obligatoires, seront proportionnels à la hauteur et au volume de la construction. Ils devront être de 0.80 mètres minimum, sauf impossibilité technique. Les arrêts de neige et les égouts de toiture sont obligatoires.

L'épaisseur des rives doit être minimisée : un minimum de 15 centimètres entre le bord extérieur des chevrons et le bord intérieur de la bande de rives devra être respectée.

La création de terrasses de type « tropéziennes » est interdite.

Les formes et les dispositions des couvertures des bâtiments traditionnels existants et de leurs annexes (granges et greniers) seront conservés.

### Matériaux de la couverture

Un seul type de matériau de couverture sera autorisé par construction.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

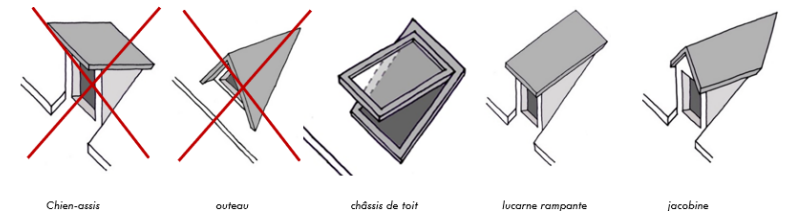
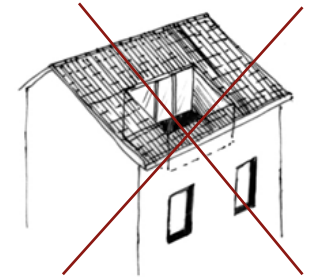
- Les tavaillons ;
- Les lauzes ;
- Les tôle prélaquée de teinte pierre, gris anthracite ou zinc naturel ;
- Les couvertures en tuiles (non rouge) ;
- Les ardoises ;

Dans le cadre de travaux d'entretien (dont la surface traitée est inférieure à 30 % de la couverture totale), le matériau de couverture en place pourra être remployé dans la mesure où son utilisation est autorisée par la loi.

Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

### Les ouvertures en toiture

La création de lucarnes de type chien-assis et outeau est interdite sur le bâti existant comme sur le neuf.





## 1 - QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

**Toitures (suite)**

La création de châssis de toit, intégré dans le pan de toiture, est autorisée en nombre limité et dans le respect de la composition générale de l'architecture (alignement sur les travées existantes par exemple). La création de lucarnes rampantes et de jacobines est également autorisée, à raison d'une seule par pan de toiture, avec une largeur maximale de 2 mètres, (mesure prise de la toiture des lucarnes ou des jacobines). Par ailleurs, elles doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble.

Autres éléments de la toiture

Les sorties de cheminées doivent être habillées (les sorties inox sont proscrites).

Les souches des cheminées devront présenter un traitement (teinte et matériaux) en harmonie avec celui de la façade et de la toiture de la construction.

Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme faisant partie de l'enveloppe architecturale de l'édifice. La mise en place de panneaux solaires sera privilégiée sur les pans de couverture les moins visibles depuis l'espace public, et de préférence sur les annexes où ils pourront occuper l'intégralité d'un pan. Ils seront regroupés en bande en partie basse, à proximité de l'égout, ou haute, à proximité du faitage de manière à simuler une verrière et à éviter le « mitage » de la couverture.

Les panneaux solaires rapportés sont interdits sur les couvertures en tavaillons, en ardoises ou en lauzes existantes.

Dans le cadre d'une rénovation thermique par une isolation extérieure, possibilité de déroger aux règles de recul U6 et U7 sauf pour les secteurs aux abords des monuments historiques.

**Hauteur**

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 14 m avec un gabarit n'excédant pas R+3.

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 m ou la hauteur maximum de la construction voisine la plus haute.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

**Façades**

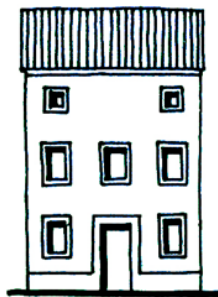
Composition générale et finition

L'unité architecturale de chaque bâtiment existant devra être respectée et mise en valeur.

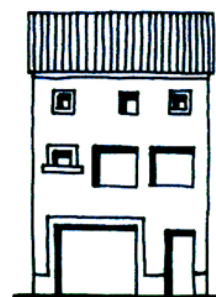
La teinte générale et la composition des constructions doit être en harmonie avec les autres éléments bâtis environnants. Les teintes définitives et la finition des enduits seront déterminées en accord avec la commune, sur échantillons, avant réalisation.

Les façades en pierres à bâtir - ou en matériaux de construction destinés à être enduit - devront être enduites avec un enduit traditionnel à la chaux adapté. Les pierres apparentes isolées sont interdites.

Si les pierres d'encadrement et de chaînage d'angle sont suffisamment saillantes – présentant un décalage par rapport au reste de la maçonnerie – elles pourront être laissées apparentes sous la condition que l'enduit vienne « mourir » sur les pierres, sans effet de surépaisseur.



Façade ordonnancée, composée en travées.



Façade « déconstruite », sans composition

Les façades en pierre de tailles, ainsi que les éléments de modénature en pierre de taille finement sculptés doivent être laissés apparents avec éventuellement un rejointoiement très fin au mortier de chaux naturel.

Le recouvrement à la peinture des éléments en pierre de taille est interdit.

Pour les nouvelles constructions et les rénovations de façade, la composition des habitations ne doit pas être en rupture avec les structures existantes. Les parties maçonnées des constructions devront recevoir pour le rez-de-chaussée un traitement par enduit et/ou crépi ou par un soubassement en pierre (les matériaux d'imitation béton matricé sont proscrits) selon la meilleure intégration urbaine et paysagère. Les étages supérieurs seront habillés par des lames verticales en résineux non raboté (type mélèze) de deux largeurs minimum avec des lames de 15 cm minimum. Les bardages à lames verticales des fermes traditionnelles doivent être au maximum conservés et entretenus.

Sont interdit en façade :

- Les matériaux d'imitation,
- Les éléments de décors « pastiche »,
- L'utilisation « brute » de matériaux destinés à être enduit (type brique à enduire, parpaing préfabriqué, bloc de béton cellulaire etc.),

### Les ouvertures et percements

Les ouvertures et les percements d'une même construction devront être bien proportionnés entre eux et composés dans un souci d'homogénéité et d'harmonie. Une seule typologie de forme d'ouverture ou de percement sera acceptée par bâtiment ou niveau de bâtiment pour les plus importants ou ceux comportant un rez-de-chaussée commercial.

Dans le cadre des bâtiments existants, la création de nouveau percement reste possible, néanmoins ces derniers devront respecter la composition générale de la construction, être cohérents et en alignement avec les travées existantes et conserver des proportions plus hautes que larges. Elle se fera notamment par duplication d'éléments déjà existants sur la façade.

Pour les bâtiments existants : dans le cadre de la réhabilitation complète, la règle pour les nouvelles constructions est à prendre en compte.

Pour un simple ravalement, les matériaux seront conservés.

Les menuiseries

Un même bâtiment devra présenter un seul type de menuiseries que ce soit en termes de matériaux, de profils ou de teinte. Seules la (les) porte(s) d'entrée ou la (les) porte(s) de garage pourront être traitée de manière différente.

Les menuiseries seront en bois (brut, peint ou lazuré) ou métallique. Elles présenteront une partition cohérente sur l'ensemble de la construction.

Les volets en matière plastique sont interdits.

## 1 - QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les volets savoyards en bois des constructions existantes seront maintenus en place ou dans la mesure du possible, restaurés. Les caissons des volets roulants doivent être intégrés à l'épaisseur des murs.

Les balcons

Les garde-corps des constructions nouvelles devront être traités en harmonie avec la façade du bâtiment lui-même et le bâti environnant. Une inspiration de la culture locale sera recherchée.

Les garde-corps en produits verrier, en produit plastique ou réfléchissant sont interdits.

Les garde-corps des balcons des constructions traditionnelles, à barreaudages carré ou en planches découpées, seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.

Les garde-corps des balcons seront édifiés avec des bardages à lames verticales et traités en claire-voie avec utilisation de la même essence que le bardage. Les nez de dalle des balcons maçonnés seront habillés.

Les éléments rapportés en façade

Les éléments d'équipement de la construction prévus en façade de type pompe à chaleur devront être habillés ou bien invisibles depuis l'espace public.

### Éléments bioclimatiques

Les éléments techniques liés aux installations énergétiques solaires doivent être intégrés dans le plan de toiture. Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques doivent être dissimulés éventuellement dans des ouvrages d'habillage et de dissimulation.

Dans le cadre d'une rénovation thermique par une isolation extérieure, possibilité de déroger aux règles de recul sauf pour les secteurs aux abords des monuments historiques.

### Clôture, parapets et murs de soutènement, haies

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent éviter toute parcellisation du paysage.

Dans les hameaux et les constructions isolées, si la mise en œuvre d'une clôture s'avère nécessaire, celle-ci doit être légère, ne pas entraver la perception du paysage et sera composée uniquement de poteaux bois et de fils de fer tendu ne dépassant pas 1,5 mètres de hauteurs ou d'une haie végétale d'espèces locales variées (noisetiers, charmillles, aubépines, ifs, etc.) ne dépassant pas 2,00 mètres de hauteur.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut entre 0,50 et 0,80 cm de hauteur surmonté d'un dispositif à claire-voie de type palissade bois, grillage ou barreaudage métallique. L'ensemble (mur bahut + claire-voie) ne pouvant dépasser 1,50 mètre.

Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 2 mètres au-dessus du terrain naturel de la propriété.

Les portails seront en harmonie avec les clôtures dont ils font partie. Ils doivent être de composition sobre en métal ou en bois. Les portails en matière plastique sont interdits.

En bordures de voirie publique, la hauteur totale de la clôture pourra être limitée à 0,80 mètre dans les cas où elle pourrait constituer un danger pour la sécurité des usagers ou une limitation de la visibilité.

Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, dans leur composition, leurs matériaux et/ou leurs teintes, ces dernières seront conservées et restaurées.

Les murs de clôture, les parapets le long des voies et les murs de soutènement en pierre à bâtir hourdées au mortier de chaux doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures en « pierres plantes » devront être conservées et entretenues.

2 - QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

**Aspects architecturaux et énergétiques**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction dans son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

**Aspects paysagers**

Conscients de l'importance des aménagements paysagers et soucieux de l'intégration harmonieuse des projets de construction, rénovation et hôteliers sur la commune et dans leur environnement, plusieurs aspects sont prescrits dans le cadre de l'OAP Hôtellerie valant règlement.

1. Intégration des projets dans le paysage local en tenant compte des caractéristiques naturelles et culturelles et architecturales de la région.
2. Privilégier des espèces indigènes, adaptées au climat et au sol dans la zone d'implantation, afin de favoriser la biodiversité locale et la gestion intégrée des espaces.
3. Les espaces extérieurs des nouveaux projets doivent être conçus pour offrir des lieux agréables et confortables tout en préservant l'intimité des usagers.

De plus, l'autorité compétente peut exiger la réalisation d'espaces plantés et/ou d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Néanmoins, un minimum de 50% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts. Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local :

- les arbres de hautes tiges devront être des feuillus ou des fruitiers d'essence locale
- les haies d'espèces exotiques et les haies mono-spécifiques sont interdites
- les haies vives devront comporter un minimum de 50% d'essences locales.

**Coefficient de pleine terre :**

Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes:

- > son revêtement est perméable ;
- > sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- > il doit être végétalisé et/ou peut recevoir des plantations. Ne sont pas considérés comme espace de pleine terre les surfaces situées sous des balcons ou éléments en saillie par rapport au nu de la façade, dès lors que ces derniers sont situés à moins de 3 mètres au-dessus du niveau du sol après travaux et que leur profondeur excède 0,5 mètres.

Pour les secteurs de l'OAP le coefficient de pleine terre applicable est de 0.4 par unité foncière. Ces dispositions doivent tenir compte des autres règles s'imposant au PLU et notamment celles ayant trait à la prise en compte des risques.



## 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol non interdites aux articles Ua1 et Ub1 du règlement écrit du PLU.

La surface destinée à l'hôtellerie dans les bâtiments existants doit être maintenue dans le cadre d'un projet, avec ou sans changement de destination.

Exemple : Dans le cadre d'un projet de changement de destination d'un bâtiment existant, qui comprend actuellement 800 m<sup>2</sup> de surface dédiée à l'hôtellerie, le nouveau projet devra obligatoirement maintenir une surface minimale de 800 m<sup>2</sup> consacrée à l'hôtellerie.

## 4 - BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour l'hôtellerie : 1 place de stationnement par unité d'hébergement.

Pour les logements : 2 places de stationnement par logement d'habitation, dont au moins une couverte, 1 place par logement pour l'habitat locatif.

Pour les autres constructions le nombre de places est apprécié en fonction de l'opération projetée.

## 5 - DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non desservi.

Dans le contexte rural de la commune, l'hôtellerie et autres occupations ne sont pas reliés à un réseau de transports publics.

La densification des sites suite à l'accueil d'autres fonctions en plus de l'hôtellerie peut favoriser les déplacements doux aux sein de la commune.

## 6 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

**Desserte par les voies publiques**

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès:

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

6 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX (SUITE)

**Voirie**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de chaussée ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de 3 mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;
- les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

**Accès et Voirie**

le raccordement d'un accès privé ou d'une voirie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 3 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ou de la voirie ne pourra être supérieure à 5%.

**Desserte par les réseaux**

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les ruisseaux et fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront respecter les prescriptions du SDAGE.

Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion et antennes :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

## 7 - ORDURES MÉNAGÈRES

**Ordures ménagères**

Pour le ramassage des ordures ménagères, on se conformera aux prescriptions déterminées par l'autorité organisatrice.

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

## 8 - ÉLÉMENTS VERNACULAIRES

**La conservation des éléments vernaculaires**

Dallages extérieurs anciens

Les dallages des « courtines » en pierres plates devront être conservés et entretenus. Le « petit » patrimoine

Les éléments faisant partie du « petit » patrimoine, telle que les lavoirs, les puits, les fours à pain, les oratoires, les fontaines, les croix de chemin entre autres, sont à préserver et à restaurer dans leurs dispositions traditionnelles.

Les granges et les greniers

Les granges et les greniers seront conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.

La transformation de ces dépendances en habitation ne sera possible que dans le strict respect de l'ensemble des règles du présent article et sous la condition que les éventuels nouveaux percements ne portent pas atteinte à l'aspect général de la construction et à son identité.