

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEGEVE

APPROUVE LE 21 MARS 2017

MODIFICATION N°3

RAPPORT DE PRESENTATION



Approbation PLU	21 mars 2017
Modification simplifiée n°1 (annulée par un jugement du TA de Grenoble du 9 décembre 2021, confirmé par un arrêt de la CAA de Lyon du 3 mai 2022)	12 décembre 2017
Déclaration de projet n°1	25 juin 2018
Modification simplifiée n°2	04 septembre 2018
Déclaration de projet n°2	09 octobre 2018
Exécution des jugements du 14 février 2019	14 mai 2019
Déclaration de projet n°3	23 juillet 2019
Mise à jour des annexes du PLU n° 1	28 mai 2020
Déclaration de projet n°4	30 juin 2020
Modification simplifiée n°4	8 décembre 2020
Mise à jour des annexes du PLU n° 2	9 mars 2021
Mise à jour des annexes du PLU n° 3	18 avril 2022

SOMMAIRE

I.	Préambule -----	page 4
II.	Objet de la modification n°3 du PLU -----	page 5
III.	Justification du recours à la modification de droit commun -----	page 6
IV.	Exposé des modifications apportées au règlement écrit du PLU -----	page 9
V.	Annexes -----	page (...)
	a. Arrêté n° 20/11/URB du 4 juin 2020 prescrivant la modification n°3	
	b. Avis des personnes publiques associées	
	c. Arrêté portant ouverture et organisation d'une enquête publique sur le projet de modification n°3	
	d. Avis d'enquête publique	
	e. Glossaire.	

I. Préambule.

I.1.- La commune de Megève a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2017.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- 12 décembre 2017 : approbation de la modification simplifiée n°1, annulée par un jugement du Tribunal administratif de Grenoble n°1800965 du 9 décembre 2021, confirmé par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon n° 21LY04308-21LY04309 du 3 mai 2022 ;
- 25 juin 2018 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU ;
- 4 septembre 2018 : approbation de la modification simplifiée n°2 ;
- 9 octobre 2018 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU ;
- 14 mai 2019 : délibération tirant les conséquences des jugements du Tribunal administratif de Grenoble du 14 février 2019 et élaborant les nouvelles dispositions du PLU applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation partielle de la délibération du 21 mars 2017 approuvant le PLU ;
- 23 juillet 2019 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU ;
- 28 mai 2020 : mise à jour du PLU suite à l'instauration de servitudes de piste de ski ;
- 30 juin 2020 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°4 du PLU ;
- 8 décembre 2020 : approbation de la modification simplifiée n°4 ;
- 9 mars 2021 : mise à jour du PLU ayant pour objet la révision du classement sonore des infrastructures terrestres de Haute-Savoie, la révision des périmètres de protection des eaux de captage du « Planay », la dérivation des eaux de captage de « Riglard » et l'instauration des périmètres de protection associés, l'abrogation du décret du 4 mars 1985 instituant l'étendue des zones et des servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage de centres radioélectriques, l'approbation du règlement de voirie de Megève, la suppression de la ZAC de la Cry et la suppression des zones de publicité restreintes ;
- 18 avril 2022 : mise à jour du PLU ayant pour objet la modification de la liste et du plan des servitudes afin de prendre en compte la servitude définie au titre du Code du tourisme pour le domaine skiable de Megève, secteur de Rochebrune, et ayant pour objet l'intégration au plan graphique annexe du PLU du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Par délibération n° 2020-143-DEL du 30 juin 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale n°1 du PLU.

I.2.- Par un arrêté n° 20/11/URB du 4 juin 2020, le Maire de Megève a pris l'initiative d'engager une procédure de modification n°3 du PLU.

II. Objet de la modification n°3 du PLU.

Après quelques années d'application du PLU dans le cadre de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme, la commune de Megève a fait le constat de la nécessité d'améliorer la lecture et la compréhension de certaines dispositions du règlement écrit, ainsi que de préciser et d'adapter certaines règles, pour mieux répondre au parti d'urbanisme initialement retenu lors de l'élaboration du document d'urbanisme, tel qu'exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le but est de limiter les projets de construction qui, par leur hauteur, leur volume, leur gabarit, leur implantation et leur aspect extérieur, ne s'inscrivent pas harmonieusement dans le paysage et l'environnement bâti et paysager de la commune, et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève.

La commune souhaite se doter de règles plus adaptées afin de mieux maîtriser et encadrer l'urbanisation future sur son territoire.

Le projet de modification n°3 du PLU porte donc sur la modification du règlement écrit du PLU.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones ;
- revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation ;
- annexer un glossaire au règlement pour expliciter les termes qu'il contient.

III. Justification du recours à la modification de droit commun.

III.1.- En application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, le PLU est révisé lorsque la commune décide :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En application de l'article L. 153-36 du même Code, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le PLU est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La présente procédure, qui est limitée à la modification du règlement écrit du PLU, n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

En particulier, les orientations définies par le PADD sont inchangées.

L'axe I du PADD qui a été défini pour la mise en œuvre du projet de territoire lors de l'élaboration du PLU consiste à « *Préserver les qualités identitaires (du) « socle » paysager et environnemental, source prépondérante de l'attractivité de Megève* ». Cet axe se décline en différents objectifs, dont les suivants : « *I.2. Maintenir les caractéristiques (du) paysage agro-pastoral dans toutes ses composantes.* », « *I.3. Maintenir, voire, conforter les caractéristiques historiques et urbaines du centre-ville et résidentielles du Plateau du Mont d'Arbois.* », « *I.4. Opter pour un développement moins consommateur d'espace afin de préserver la valeur « émotionnelle » des paysages de Megève, mais aussi les grands équilibres de son territoire.* », « *I.6. Œuvrer pour une gestion « raisonnée » de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie.* ».

L'enjeu, en réécrivant les articles des règlements de zone, spécialement les dispositions applicables aux zones urbaines, est précisément de mieux répondre au parti d'urbanisme tel qu'exprimé à travers les objectifs ci-dessus.

La présente procédure n'a pas non plus pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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, de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

III.2.- Le Code de l'urbanisme distingue la modification de droit commun (articles L. 153-41 et suivants) de la modification simplifiée (articles L. 153-45 et suivants).

En application de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, qui est relatif à la modification de droit commun :

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

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Compte tenu de son objet, la présente procédure entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

En effet, la réécriture des dispositions réglementaires applicables à chaque zone, spécialement des dispositions applicables aux zones urbaines, qui a pour but de limiter les projets de construction qui, par leur hauteur, leur volume, leur gabarit, leur implantation et leur aspect extérieur, ne s'inscrivent pas harmonieusement dans le paysage et l'environnement bâti et paysager de la commune, et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève, a pour effet de diminuer les possibilités de construire, au sens de l'article L. 153-41, 2° précité.

Il y a donc lieu de mettre en œuvre la procédure de modification de droit commun, selon les modalités prévues aux articles L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

III.3.- Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

En application de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera ensuite soumis à enquête publique, dont les modalités seront fixées par arrêté du Maire.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal, qui fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme (affichage pendant un mois en Mairie, avec mention de l'affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département).

Le territoire de la commune n'étant pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, la délibération d'approbation de la modification n°3 deviendra exécutoire après accomplissement des formalités de publicité et à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet.

IV. Exposé des modifications apportées au règlement écrit du PLU

IV.1 Intégration d'un glossaire

Un premier complément est apporté dans le cadre de la modification n°3 du PLU, à savoir, l'ajout d'un glossaire en annexe du règlement écrit. Après quelques années d'application du PLU, des difficultés d'interprétation de certains termes ont pu se poser. L'intégration d'un glossaire a pour objectif de faciliter l'instruction des dossiers et de lever toute ambiguïté ou interprétation erronée des règles.

Ce glossaire définit une quarantaine de notions dont certaines sont assorties d'illustrations pour une meilleure compréhension ; les termes suivants sont désormais définis : accès, accident de toiture, alignement, annexe, artisanat, avant-toit, balcon, bande de roulement, bâtiment, bureau, coefficient d'emprise au sol, commerce, construction, construction existante, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, débords ou éléments de débords, démolition, desserte, emprise publique, **encorbellement**, entrepôt, exploitation agricole et forestière, extension, façade, habitation, hébergement hôtelier, industrie, installation, limites séparatives, longueur d'une construction, nu, au nu de, profil en travers, raccordement, retrait (en), saillie, surplomb (en), stationnement, terrain (ou tènement), terrain naturel, terrasse, toiture plate, toiture terrasse, voie de desserte du terrain, voie publique, voie privée ouverte au public.

Le paragraphe suivant est ajouté en préambule du règlement écrit :

GLOSSAIRE

Un glossaire est annexé au présent règlement. Ses définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques. En cas de divergence d'écriture, les dispositions du règlement prévalent.

IV.2 Modifications du préambule

IV.2.1. Dans un souci d'alléger la rédaction du préambule, et de l'actualiser en supprimant la référence à des articles du Code de l'urbanisme désormais abrogés, la disposition introductive suivante est supprimée par la modification n°3 :

~~En application de l'article L.123.1.5 du Code de l'Urbanisme (désigné ci-après « CU »), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MEGEVE comporte un...~~

~~« règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121.1 du CU, qui peuvent, notamment, comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».~~

~~Ces différentes règles sont énoncées dans le règlement écrit, qui s'articule avec :~~

~~– le Rapport de Présentation (RP), pièce n°1 du PLU.~~

~~– le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce n°2 du PLU.~~

~~– le Règlement Graphique (RG), pièces n°3-1 et 3-2 du PLU.~~

~~– les Annexes, pièce n°4 du PLU (comprenant les Annexes Sanitaires, Servitudes d'Utilité Publiques, Document Graphique Annexe, PPR...).~~

~~– les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce n°5 du PLU :~~

- ~~*— soit sectorielles portant sur des espaces propices à un aménagement cohérent et une optimisation de l'usage de l'espace, pièce n°5-1 du PLU.~~
- ~~*— soit patrimoniale portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et environnementales du territoire communal, pièce n°5-2 du PLU.~~

IV.2.2. Le préambule du règlement écrit est complété par l'ajout d'un premier point précisant les modalités d'application du règlement dans les cas de lotissement ou d'édification de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division.

L'article R. 151-21, alinéa 3, du Code de l'urbanisme dispose que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* ».

Le principe est donc, dans le cas d'un lotissement ou de la construction de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division, celui de l'appréciation de l'ensemble du projet au regard de la totalité des règles édictées par le PLU ; le règlement du PLU peut toutefois s'y opposer et prévoir une appréciation des règles lot par lot ou au regard de chaque parcelle issue de la division.

La commune souhaite une meilleure maîtrise des divisions parcellaires et a donc fait le choix d'une appréciation des règles du PLU lot par lot ou au regard de chaque parcelle issue de la division.

Il est donc intégré au préambule la disposition suivante :

APPLICATION DU REGLEMENT DANS LES CAS DE LOTISSEMENT OU D'EDIFICATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de l'édification, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le respect des règles édictées par le plan local d'urbanisme est apprécié au regard des caractéristiques individuelles de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.

IV.2.3. Dans l'objectif d'une meilleure maîtrise du bâti existant, le préambule du règlement écrit est complété par l'ajout d'un second point précisant les modalités d'application du règlement aux constructions existantes devenues non conformes aux dispositions du PLU.

Il s'agit d'intégrer les principes dégagés par le Conseil d'Etat, dans sa décision « *Sekler* » n° 79530 du 27 mai 1988 : « *la circonstance qu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions d'un plan d'occupation des sols régulièrement approuvé ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions de ce plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions ;* ».

Il est donc ajouté au préambule la disposition suivante :

APPLICATION DU REGLEMENT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard, sauf disposition spécifique prévue par le règlement.

IV.3 Modifications des dispositions applicables aux ZONES URBAINES

La modification n°3 poursuit notamment l'objectif de revoir la présentation générale du règlement écrit du PLU afin d'en améliorer sa lecture et sa compréhension. Dans cette perspective, chaque secteur de la zone UH (secteurs UH1c, UH1t, UH2, UH3 et UH3p) fait désormais l'objet d'un règlement spécifique. Les actuels propos introductifs au règlement des zones urbaines UH, UE, UT et UX sont supprimés, et repris dans une partie unique en préambule des dispositions applicables aux zones urbaines.

La modification n°3 intègre donc les mentions suivantes, en préambule des dispositions applicables aux zones urbaines :

A TITRE INFORMATIF

Les zones urbaines de la commune sont classées en quatre types de zones : la zone UH, la zone UE, la zone UT et la zone UX. La zone UH se décompose en plusieurs secteurs.

1. La zone UH, concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, la zone UH se compose de plusieurs secteurs en fonction :

- de la densité autorisée,*
- des fonctions autorisées,*
- des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords.*

Pour la densité autorisée :

- un indice « 1 », incitatif à des formes urbaines denses,*

- un indice « 2 », incitatif à des formes urbaines de moyenne densité,

- un indice « 3 », incitatif à des formes urbaines de faible densité.

Pour les fonctions autorisées :

- un indice « c », favorisant la mixité de toutes les fonctions urbaines, particulièrement le commerce,

- un indice « t », favorisant la mixité des fonctions urbaines nécessaires à l'animation des secteurs de fronts de neige, particulièrement le commerce.

Pour les sensibilités environnementales et paysagères :

Un indice « p », introduisant des dispositions de nature à développer des formes urbaines et des aménagements en rapport avec les sensibilités paysagères et/ou environnementales des lieux avoisinants près desquels elles sont localisées.

Ainsi, la zone UH se compose de :

- un secteur UH1c, couvrant le centre-ville et ses abords immédiats,

- un secteur UH1t, couvrant les secteurs de front de neige de la commune, et les secteurs de Rochebrune et du Jaillet, en lien urbain avec le centre-ville,

- un secteur UH2, couvrant pour l'essentiel, les abords du centre-ville, le plat du Jaillet, les secteurs de Rochebrune et du Mont d'Arbois,

- un secteur UH3, couvrant pour l'essentiel, les coteaux du Jaillet, quelques abords du centre-ville et de Rochebrune, le plateau du Mont d'Arbois et ses coteaux,

- un secteur UH3p, couvrant les hameaux et groupements de constructions situés sur les coteaux du Jaillet et du plateau du Mont d'Arbois à proximité des espaces agricoles et naturels.

2. A l'appui des orientations du PADD, la zone UE concerne des espaces déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif, au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

Ainsi, la zone UE se répartit sur plusieurs sites, aux lieudits suivants : « Megève », « Plaine d'Arly », « Fabord », « Le Calvaire », « Le Replat », « Vériaz » et « Les Combettes ».

3. A l'appui des orientations du PADD, la zone UT concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation d'activités touristiques principalement à usage d'hébergement, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif, au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

Ainsi, la zone UT se répartit sur plusieurs sites, aux lieudits « Champs de Corps », « Les Lots », « Bobby », « Le Gollet », « Megève », « Fabord », « La Mouille », « Mavarin », « Grenand d'en Bas », « La Cry », « Sur Le Calvaire », « Le Gollet ».

En outre, il est distingué un secteur UT-oap8 au lieudit « Dessous Le Calvaire », faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le but de mettre en œuvre une opération d'hébergement touristique accompagnée de ses services et de logements du personnel.

4. A l'appui des orientations du PADD, la zone UX concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation d'activités économiques, principalement à usage industriel et artisanal de production, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif, au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

Ainsi, la zone UX se répartit sur cinq sites, aux lieudits « Pautex », « Sous le Villard », « Vériaz », « La Grand'Fontaine », et « Le Cruet ».

IV.3.1. Dispositions applicables à la zone UH

Les modifications des dispositions applicables aux cinq secteurs de la zone UH sont synthétisées ci-après. Un tableau permettant de comparer la rédaction de chaque article avant/après la modification n°3 est inséré pour faciliter la compréhension des changements apportés.

A. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol interdites (article 1 UH)

L'article 1 applicable aux différents secteurs de la zone UH reprend quasi à l'identique la liste des occupations et utilisations du sol actuellement interdites.

Dans tous les secteurs, dans le cadre de la modification n°3, l'article 1 est reformulé afin :

- d'ajouter la catégorie des constructions et installations forestières nouvelles aux occupations et utilisations du sol interdites ; cette catégorie n'apparaissait pas alors que la volonté de la commune est de ne pas autoriser les constructions et installations nouvelles de cette nature ;
- d'ajouter l'interdiction des ouvrages de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, quelle que soit la technique constructive ;
- de supprimer la référence aux dispositions du Code de l'urbanisme concernant l'installation de caravanes hors garage supérieure à trois mois, et les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, pour alléger la rédaction de l'article ;
- de renforcer la protection des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial ou architectural en interdisant l'extension de ces constructions, et en interdisant la rénovation des constructions ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 UH.

L'interdiction des constructions et installations à destination de commerce ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 UH, actuellement prévue dans les secteurs UH3, UH3p et certains tènements du secteur UH2, est étendue aux secteurs UH1c et UH1t ; une interdiction stricte pour les constructions et installations à destination de commerce est en revanche prévue dans le secteur UH3p et, en secteur UH2, pour les tènements fonciers non limitrophes à la section nord de la RD 1212.

La disposition actuelle applicable le long des linéaires pour la diversité commerciale est maintenue uniquement dans les secteurs UH1c et UH2 ; la règle est réécrite et précisée par la modification n°3 qui maintient l'interdiction du changement de destination des locaux existants affectés au commerce vers une destination autre que le commerce et l'artisanat, et ajoute que l'intégralité du rez-de-chaussée des constructions le long des linéaires doit être obligatoirement affectée à des activités commerciales et artisanales, à l'exception des parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques).

En secteur UH1c, la modification ajoute l'interdiction de toute extension, réhabilitation et rénovation des constructions existantes situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 UH.

<u>Article 1 avant la modification n°3</u>	<u>Article 1 après la modification n°3</u>
<p>1.1. Dans l'ensemble de la zone UH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt, - les constructions et installations agricoles nouvelles, - l'ouverture et l'exploitation de carrières, - les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage, - les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, - l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R 111-37 du CU, - les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements, - les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, telles que visées aux articles R 111-31 et R. 111-33 du CU. <p>1.2 Uniquement dans les secteurs UH3, UH3p et le secteur UH2 uniquement pour les tènements fonciers non limitrophes à la secteur Nord de la RD 1212 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à usage commercial à l'exception de celles autorisées à l'article 2.UH ci-après. <p>1.3. Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute extension des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.UH ci-après. - toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2. UH ci-après. 	<p><u>Dispositions applicables au secteur UH1c</u></p> <p>1.1 Dans l'ensemble du secteur UH1c :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations nouvelles à destination d'activité industrielle et d'entrepôt, • les constructions et installations agricoles et forestières nouvelles, • l'ouverture et l'exploitation de carrières, • les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage, • les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, • l'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois, • les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements, • les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, • les constructions et installations à destination de commerce ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.UH, • les ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre. <p>1.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions existantes. - Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UH ci-après. - Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UH ci-après. <p>1.3 Pour les constructions situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville :</p> <p>Toute extension, toute réhabilitation et toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.</p>

<p>1.4 Le long des LINEAIRES POUR LA DIVERSITE COMMERCIALE :</p> <p>- au rez-de-chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une destination autre que commerciale et artisanale de détail et de proximité.</p> <p>1.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <p>- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.</p> <p>1.6 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <p>- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.</p>	<p>1.4 Le long des linéaires pour la diversité commerciale :</p> <p><i>L'intégralité du rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées comme étant des linéaires pour la diversité commerciale doit être obligatoirement affectée à des activités commerciales et artisanales, à l'exception des parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement, à savoir halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques.</i></p> <p><i>Le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une destination autre que commerce et artisanat est interdit.</i></p> <p>1.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <p><i>Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.5 ci- après.</i></p> <p>1.6 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <p><i>Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.6 ci- après.</i></p> <p><u>Dispositions applicables aux secteurs UH1t et UH3</u></p> <p>1.1 Dans l'ensemble du secteur UH1t/UH3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations nouvelles à destination d'activité industrielle et d'entrepôt, • les constructions et installations agricoles ou forestières nouvelles, • l'ouverture et l'exploitation de carrières, • les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage, • les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, • l'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois, • les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements, • les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, • les constructions et installations à destination de commerce ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.UH,
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • les ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre. <p>1.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions existantes. - Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après. - Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après. <p>1.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UH ci-après.</p> <p>1.4 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.</p> <p><u>Dispositions applicables au secteur UH2</u></p> <p>1.1. Dans l'ensemble du secteur UH2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations nouvelles à destination d'activité industrielle et d'entrepôt, • les constructions et installations agricoles ou forestières nouvelles, • l'ouverture et l'exploitation de carrières, • les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage, • les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, • l'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois, • les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements, • les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, • les constructions et installations à destination de commerce ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.UH, • les ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique
--	--

	<p>constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.</p> <p>1.2 Uniquement pour les tènements fonciers non limitrophes à la section nord de la RD 1212</p> <p><i>Les constructions et installations à destination de commerce.</i></p> <p>1.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'extension des constructions existantes.</i> - <i>Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.</i> - <i>Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.</i> <p>1.4 Le long des linéaires pour la diversité commerciale :</p> <p><i>L'intégralité du rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées comme étant des linéaires pour la diversité commerciale doit être obligatoirement affectée à des activités commerciales et artisanales, à l'exception des parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement, à savoir halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques.</i></p> <p><i>Le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une destination autre que commerce et artisanat est interdit.</i></p> <p>1.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <p><i>Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.5 ci-après.</i></p> <p>1.6 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <p><i>Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.6 ci-après.</i></p>
--	---

	<p><u>Dispositions applicables au secteur UH3p</u></p> <p>1.1. Dans l'ensemble du secteur UH3p :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations nouvelles à destination d'activité industrielle et d'entrepôt, • les constructions et installations agricoles ou forestières nouvelles, • l'ouverture et l'exploitation de carrières, • les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage, • les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, • l'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois, • les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements, • les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, • les constructions et installations à destination de commerce, • les ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre. <p>1.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions existantes. - Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après. - Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après. <p>1.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UH ci-après.</p> <p>1.4 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.</p>
--	--

B. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières (article 2 UH)

Dans tous les secteurs de la zone UH, la rédaction de l'article 2 est modifiée à l'identique s'agissant des exhaussements et des affouillements de sol ; il s'agit de mieux encadrer ces travaux qui sont susceptibles de dénaturer le paysage, et de clarifier les règles applicables selon que les exhaussements et les affouillements sont ou non nécessaires à des constructions ou installations autorisées. La règle est d'ailleurs exprimée de la même façon dans toutes les zones urbaines.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 2.1 autorise « les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et que leur hauteur maximum n'excède pas par rapport au terrain naturel 1 m pour les exhaussements et 2 m pour les affouillements. », et précise que, « Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains enterrés ou semi-enterrés, et tout autre accès à un sous-sol. ». Telles qu'interprétées par le Tribunal administratif de Grenoble (jugement n° 1907448 du 26 février 2021), ces dispositions, qui ne concernent que les affouillements réalisés indépendamment des travaux de construction d'un bâtiment, ne sauraient être utilement invoquées pour contester les affouillements nécessaires à la réalisation des niveaux de sous-sol du projet. Autrement dit, le juge administratif n'applique pas la limite de 2 mètres pour les affouillements réalisés dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment, ce qui ouvre la porte à des dérives. L'objectif poursuivi par la modification du PLU est donc notamment de limiter les affouillements dans ce cas de figure.

L'article 2 est également modifié dans tous les secteurs afin de :

- substituer à la notion de « bassins d'agrément » les termes de « bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés » pour une meilleure compréhension de la liste des constructions et installations annexes autorisées ;
- corriger une erreur matérielle dans la rédaction de la disposition sur les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (l'actuel article 2.1. vise les articles R. 421-17 et R. 421-23.h. « article 1 » au lieu des articles « du Code de l'Urbanisme »).

Dans les secteurs UH1c et UH2, la modification n°3 précise la règle applicable dans les périmètres de mixité sociale en fixant un nombre de logements à partir duquel le pourcentage minimum de 30 % de logements sociaux est requis (sont concernés les programmes de plus de 3 logements).

Dans ces mêmes secteurs, la modification n°3 conserve des dispositions applicables aux constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, qui sont reformulées, et ajoute une disposition en secteur UH1c pour les constructions situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville.

S'agissant des constructions et installations à destination de commerce, qui sont autorisées dans les secteurs UH1c, UH1t et UH3, la modification n°3 supprime la condition d'un usage à vocation de restaurant, d'hôtel ou de résidence hôtelière ; la référence à ces constructions est supprimée en secteur UH3p du fait de leur interdiction stricte dans ce secteur.

<u>Article 2 avant la modification n°3</u>	<u>Article 2 après la modification n°3</u>
<p>2.1. Dans l'ensemble de la zone UH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et que leur hauteur maximum n'excède pas par rapport au terrain naturel 1 m pour les exhaussements et 2 m pour les affouillements. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains enterrés ou semi-enterrés, et tout autre accès à un sous-sol. - les constructions et installations à usage artisanal à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de SDP surface de plancher. - les constructions et installations à usage commercial à destination de commerce à condition que cet usage ait vocation de restaurant, d'hôtel ou de résidence hôtelière dans la limite de 400 m² de surface de plancher. - les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, ou des locaux techniques, barbecues, bassins d'agrément, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain. - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire,...) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h.article 1. 	<p><u>Dispositions applicables au secteur UH1c</u></p> <p>2.1. Dans l'ensemble du secteur UH1c :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et/ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires ou des constructions, ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel. - Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher. - Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m² de surface de plancher. - Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles

<p>2.2 Uniquement dans les secteurs UH1c, UH1t et le secteur UH2 uniquement pour les tènements fonciers limitrophes à la section Nord de la RD 1212 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à usage commercial, dans la limite de 400 m² de SDP. <p>2.3 Uniquement pour les parcelles cadastrées à la section AA sous les numéros 161 et 297 classées en zone UH1c :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à destination de commerce. <p>2.4. Dans les périmètres de MIXITE SOCIALE au sein des secteurs UH1c et UH2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute opération de réhabilitation, extension ou construction nouvelle à usage d'habitat doit comporter 30% minimum de logements locatifs sociaux (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur). <p>2.5 Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension des constructions existantes, uniquement pour les constructions relevant du patrimoine architectural de villégiature et celles relevant du centre historique de Megève telles qu'identifiées au règlement graphique (pièce 3-2 du PLU). - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - toute démolition d'une construction existante menaçant de ruine et présentant un danger pour la sécurité publique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R 421-26 à R 421-29 du CU. Pour les 	<p>constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.</p> <p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.2 Dans les périmètres de mixité sociale :</p> <p>Tout programme de plus de 3 logements, qu'il s'agisse d'une opération de réhabilitation, d'extension ou d'un programme neuf, doit comporter 30% minimum de logements locatifs sociaux (le nombre de logements obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).</p> <p>2.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée. - La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir. <p>2.4 Pour les constructions situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville :</p> <p>En cas de projet d'extension, de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, il est demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>2.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques).
---	---

<p>constructions situées dans le périmètre du centre-ville historique de Megève, la délivrance d'un permis de démolir peut être autorisée pour d'autres critères, notamment afin de favoriser le renouvellement urbain.</p> <p>2.6 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques). - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du CU. <p>2.7 Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture et les installations techniques légères..., - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable. 	<p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.6 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture et les installations techniques légères. - Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable. <p><u>Dispositions applicables aux secteurs UH1t et UH3</u></p> <p>2.1. Dans l'ensemble du secteur UH1t/UH3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et/ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires ou des constructions, ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
--	---

	<p>- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.</p> <p>- Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m² de surface de plancher.</p> <p>- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.</p> <p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <p>- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.</p> <p>- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.</p> <p>2.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <p>- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques).</p> <p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou</p>
--	---

	<p>paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.4 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture et les installations techniques légères. - Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable. <p><u>Dispositions applicables au secteur UH2</u></p> <p>2.1. Dans l'ensemble du secteur UH2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et/ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions, ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel. - Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où,
--	---

	<p>par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.</p> <p>- Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m² de surface de plancher.</p> <p>- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.</p> <p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.2 Uniquement pour les tènements fonciers limitrophes à la section nord de la RD 1212 :</p> <p>Les constructions et installations à destination de commerce, dans la limite de 400 m² de surface de plancher.</p> <p>2.3 Dans les périmètres de mixité sociale :</p> <p>Tout programme de plus de 3 logements, qu'il s'agisse d'une opération de réhabilitation, d'extension ou d'un programme neuf, doit comporter 30% minimum de logements locatifs sociaux (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre entier supérieur).</p> <p>2.4 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <p>- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.</p> <p>- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.</p>
--	--

	<p>2.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques). - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h du Code de l'Urbanisme. <p>2.6 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture et les installations techniques légères. - Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable <p><u>Dispositions applicables au secteur UH3p</u></p> <p>2.1. Dans l'ensemble du secteur UH3p :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages</p>
--	--

	<p><i>et/ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.</i></p> <p><i>- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires ou des constructions, ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.</i></p> <p><i>- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.</i></p> <p><i>- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.</i></p> <p><i>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p>2.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <p><i>- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.</i></p> <p><i>- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.</i></p> <p>2.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <p><i>- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour</i></p>
--	---

	<p><i>limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques).</i></p> <p><i>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p>2.4 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <p><i>- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.</i></p> <p><i>- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.</i></p>
--	--

C. Dispositions concernant les accès et la voirie (article 3 UH)

L'article 3 est rédigé à l'identique dans tous les secteurs de la zone UH, en zone UE et en zone UT.

La modification n°3 procède à une réécriture de la règle en vue de faciliter sa compréhension et son application; il s'agit de distinguer plus clairement les dispositions applicables à la desserte des terrains d'une part, aux accès d'autre part.

Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. Il est donc ajouté que les voies privées nouvelles doivent disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de chaussée de 5 mètres.

L'objectif est le même concernant les usagers des accès ; il est ainsi prévu la limitation à 1 du nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris en cas de division d'un terrain en vue de bâtir, et que tout accès nouveau sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique présente une largeur maximum de 5 mètres.

Enfin, la modification n°3 intègre des dispositions sur les raccordements à la voirie, en distinguant selon que les projets comportent plus de 3 logements ou jusqu'à 3 logements. L'idée est d'adapter les exigences selon la nature du projet, en posant logiquement plus de contraintes pour les projets générant un trafic plus important.

<u>Article 3 avant la modification n°3</u>	<u>Article 3 après la modification n°3</u>
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</i></p> <p><i>Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.</i></p> <p><i>Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,</i> <i>- un tracé facilitant la giration des véhicules.</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservies par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de</i></p>	<p>3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i> <i>- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,</i> <i>• disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,</i> <i>• présenter une pente inférieure à 14 %,</i> <i>• présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée,</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i>

<p>déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</p> <p>Toutefois, la pente des accès nouveaux, ne peut pas excéder 14%.</p> <p>Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.</p> <p>- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.</p> <p>3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :</p> <p>- <u>Pour tout projet comportant plus de 3 logements</u>, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ; • au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres. <p>- <u>Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3</u>, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ; • au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte. <p>- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules, • une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte, • une pente inférieure à 14 %.
--	---

D. Dispositions concernant la desserte par les réseaux (article 4 UH)

Dans le cadre de la modification n°3, seule la disposition actuelle de l'article 4.3 sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement est modifiée, principalement pour tirer les conséquences de l'élaboration d'un règlement spécifique à chaque secteur de la zone UH.

La rédaction de l'article 4.3 est ajustée à la marge dans tous les secteurs.

En secteur UH2, le pourcentage minimum requis d'espaces perméables en pleine terre correspondant à une part des espaces libres de toute construction passe de 30 à 40% ; la réglementation actuelle est maintenue dans les autres secteurs (à savoir, aucun pourcentage dans les secteurs UH1c et UH1t, 40% dans le secteur UH3, et 60% dans le secteur UH3p).

<u>Article 4 avant la modification n°3</u>	<u>Article 4 après la modification n°3</u>
<p><i>4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :</i></p> <p><i>Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doit être au minimum de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- dans le secteur UH2 : 30%,</i><i>- dans le secteur UH3 : 40%,</i><i>- dans le secteur UH3p : 60%.</i> <p><i>Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements fonciers déjà bâtis en cas de réhabilitation des constructions existantes.</i></p> <p><i>Toute construction ou installation, toute surface imperméable</i></p>	<p><u>Dispositions applicables aux secteurs UH1c et UH1t</u></p> <p><i>4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :</i></p> <p><i>Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.</i></p> <p><u>Dispositions applicables aux secteurs UH2 et UH3</u></p> <p><i>4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre libres de toute construction. Ces espaces doivent être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doivent être au minimum de 40% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.</i>

<p><i>nouvelle créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements fonciers déjà bâtis en cas de réhabilitation des constructions existantes. - Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales. <p><u>Dispositions applicables au secteur UH3p</u></p> <p>4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre libres de toute construction. Ces espaces doivent être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doivent être au minimum de 60% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée. - Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements fonciers déjà bâtis en cas de réhabilitation des constructions existantes. - Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.
--	--

E. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (article 6 UH)

La modification n°3 conserve la philosophie initiale de la règle et maintient, comme dans la rédaction actuelle de l'article 6, des dispositions générales et des dispositions particulières.

Dans tous les secteurs, les dispositions générales sont modifiées pour :

- reformuler le premier alinéa sur les voies concernées par l'application de l'article 6, en précisant qu'il s'agit de toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer ; la référence aux « *chemins ruraux* » devient inutile et est donc supprimée, s'agissant de voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- redéfinir les modalités de calcul de la distance et préciser les éléments de débords ; actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

Au titre des dispositions particulières, en secteur UH1c, la modification n°3 prévoit le respect d'un recul minimum de 1,80 mètre (actuellement, l'article 6 impose dans ce secteur une implantation entre 0 et 5 mètres de tout ou partie des constructions et installations, y compris les constructions annexes), et étend à ce secteur la possibilité d'une implantation dans la bande de recul pour certains aménagements, installations, ouvrages ou dispositifs, déjà prévue dans les secteurs UH1t, UH2, UH3 et UH3p.

Dans les quatre autres secteurs, le recul minimum à respecter passe de 3 à 3,80 mètres.

Dans tous les secteurs, la modification n°3 :

- étend la règle de recul aux constructions et installations enterrées ;
- impose un recul minimum de 2 mètres pour les plantations, et de 5 mètres pour les portails, en cohérence avec le règlement de voirie ;
- supprime la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés et précise les cas déjà prévus dans lesquels une implantation dans la bande de recul est autorisée : installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des postes EDF), aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement (à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel –et non plus par rapport au terrain naturel ou existant– et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel), reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol, ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

<u>Article 6 avant la modification n°3</u>	<u>Article 6 après la modification n°3</u>
<p>6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UH :</p> <p>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini¹.</p> <p>Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques un recul minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A. <p>6.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UH :</p> <p>Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le secteur UH1c, toute au partie d'au moins une des constructions et installations (y compris les constructions annexes) doit être implantée entre 0 et 5 m, 	<p><u>Dispositions applicables au secteur UH1c</u></p> <p>6.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer. - Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents. - En cas d'implantation en limite, les éléments de débords, tels que débords de toiture, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre (1) - Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum : - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A. <p>(1) On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire</p> <p>6.2 Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :

<p>- dans les secteurs UH1t, UH2, UH3 et UH3p, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 3 m. L'implantation entre 0 m et 3 m par rapport aux limites des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • rampes d'accès aux stationnements enterrés, • ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. <p>Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, peuvent déroger aux dispositions du présent article à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les emprises publiques.</p> <p>¹ On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe</p>	<ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 1,80 mètre par rapport aux emprises et publiques et aux voies, • les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies, • les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies. <p>- Hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), l'implantation entre 0 et 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée, dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, • ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, • reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. <p>Dispositions applicables aux secteurs UH1t, UH2, UH3 et UH3p</p> <p>6.1 Dispositions générales :</p> <p>- Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer ;</p> <p>- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.</p>
---	--

	<p>- En cas d'implantation en limite, les éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. (1)</p> <p>- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :</p> <p>- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.</p> <p>(1) On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire</p> <p>6.2 Dispositions particulières :</p> <p>- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies, • les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies, • les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies. <p>- Hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), l'implantation entre 0 et 3,80 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée, dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, • ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le
--	--

	<p><i>niveau du terrain naturel,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,</i> • <i>dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,</i> • <i>reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.</i>
--	---

F. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites de propriété (article 7 UH)

Dans tous les secteurs, la modification n° 3 redéfinit les modalités de calcul de la distance et précise les éléments de débords ; actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

La règle est identique dans les secteurs UH1t, UH2, UH3 et UH3p, le principe étant dans ces quatre secteurs le respect d'un recul minimum de 3,80 mètres par rapport aux limites des propriétés privées voisines (actuellement, ce recul est fixé à 3 mètres en secteur UH1t, et à 4 mètres dans les secteurs UH2, UH3 et UH3p).

En secteur UH1c, le recul minimum à respecter passe de 3 mètres à 1,80 mètre.

Les dispositions générales sur la construction ou reconstruction en « dent creuse » sont maintenues uniquement dans le secteur UH1c, et réécrites, afin d'améliorer la compréhension de ces dispositions et d'en faciliter l'application ; un schéma est ajouté sous l'article 7.1 du règlement de secteur pour illustrer les modalités d'implantation.

La modification n°3 reprend pour l'essentiel les cas dans lesquels l'implantation dans la bande de recul est déjà admise, et procède aux ajustements suivants :

- les postes EDF sont exclus des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être implantées dans la marge de recul ;
- la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés est supprimée ;
- les « *installations* » en limite de propriété et ordre continu sont visées, en plus des « *constructions* » ;
- la rédaction de l'exception des constructions annexes est allégée et simplifiée, en particulier sur la longueur de façade, la longueur de chaque façade ne devant pas dépasser 6 mètres (l'actuelle rédaction prévoit que « *la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m* ») ;
- pour les ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, il est ajouté une condition de hauteur maximum (1,50 mètre par rapport au terrain naturel) et une condition d'implantation en totalité sous le niveau du terrain naturel ;
- la rédaction de l'exception des dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur est allégée, par la suppression des termes « *et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines* ».

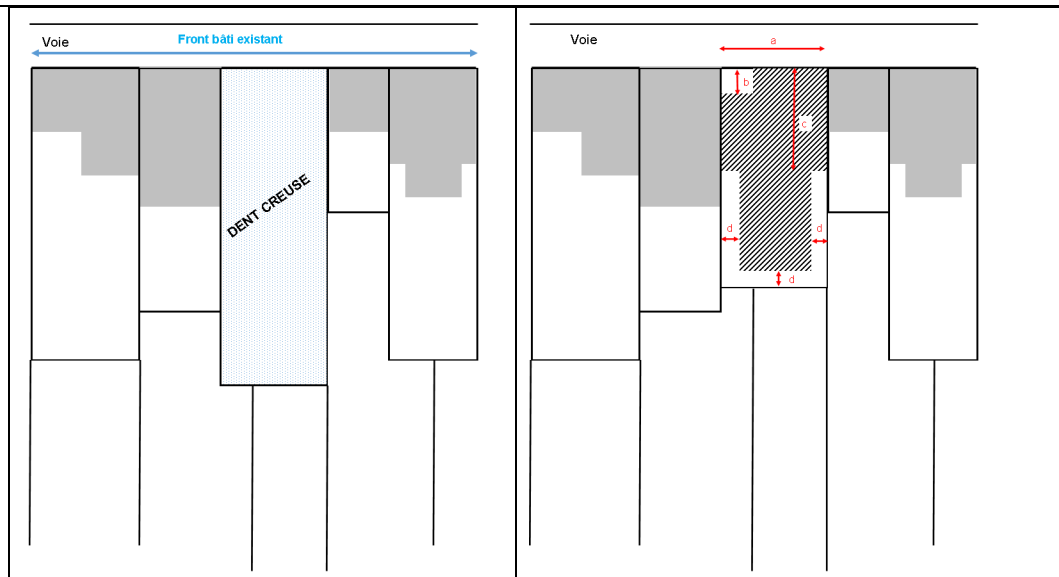
Article 7 avant la modification n°3	Article 7 après la modification n°3
<p>7.1. Dispositions générales à l'ensemble de la zone UH :</p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.</i></p> <p><i>Dans le cas de construction ou reconstruction « en dent creuse » au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen les constructions doivent être édifiées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans l'alignement de celles existantes en ordre continu, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, - en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré), - les façades sur rue de constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade. <p>7.2. Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines : 	<p><u>Dispositions applicables au secteur UH1c</u></p> <p>7.1. Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents. - Dans le cas de construction ou reconstruction en « dent creuse » : <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation en ordre continu est obligatoire, d'une limite séparative à l'autre, afin de compléter le front bâti existant, (a) • un retrait partiel de la façade est toutefois possible sur une profondeur de 3 mètres maximum et sur une longueur de 6 mètres maximum, (b) • l'implantation d'une limite séparative à l'autre est autorisée jusqu'à une distance de 15 mètres de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, (c) au-delà de cette distance, les règles de recul applicables dans le secteur du PLU considéré s'appliquent (d).

- dans les secteurs **UH1c, UH1t** et pour les extensions des **CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** : 3 m,

- dans les secteurs **UH2, UH3 et UH3p** : 4m.

- L'implantation entre 0 m et les reculs exigés ci-dessus 0 mètre et 3 mètres par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès aux stationnements enterrés,
- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigée en limite mitoyenne,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à



7.2. Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines une distance minimum de recul de **1,80** mètre.

- L'implantation entre 0 mètre et **1,80** mètre par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- constructions et installations édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigée en limite mitoyenne,
- projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,
- ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et

<p><i>l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.</i></p>	<p><i>qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,</i> <i>• dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.</i> <p><u>Dispositions applicables aux secteurs UH1t, UH2, UH3 et UH3p</u></p> <p>7.1. Dispositions générales :</p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.</i></p> <p>7.2. Dispositions particulières :</p> <p><i>- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines une distance minimum de recul de 3,80 mètres.</i></p> <p><i>- L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,</i> <i>• constructions et installations édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigée en limite mitoyenne,</i> <i>• projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,</i> <i>• constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,</i> <i>• ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,</i> <i>• aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,</i> <i>• dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.</i>
---	--

G. Dispositions concernant l'implantation sur une même propriété (article 8 UH)

Dans tous les secteurs, la modification n°3 intègre la possibilité d'une dérogation pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur.

De même que pour l'application des articles 6 et 7, la distance est mesurée par rapport aux éléments de débords des constructions.

Actuellement, l'implantation sur une même propriété n'est pas réglementée dans les secteurs UH1c et UH1t ; toujours dans la perspective d'une meilleure maîtrise de l'urbanisation, la modification n°3 impose dans ces secteurs le respect d'une distance minimum de 1,60 mètre.

En secteur UH2, la distance minimum à respecter passe de 4 à 3,60 mètres.

Dans les secteurs UH3 et UH3p, la distance minimum à respecter passe de 8 à 5,60 mètres.

<u>Article 8 avant la modification n°3</u>	<u>Article 8 après la modification n°3</u>
<p><i>La distance mesurée horizontalement entre nus de façades de deux constructions, doit être au minimum de :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- dans le secteur UH2 : 4 m,- dans les secteurs UH3 et UH3p : 8m. <p><i>Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes.</i></p>	<p><u>Dispositions applicables aux secteurs UH1c et UH1t</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au minimum de 1,60 mètre.- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété, peuvent déroger aux dispositions du présent article.- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes. <p><u>Dispositions applicables au secteur UH2</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents doit être au minimum de 3,60 mètres.

	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété, peuvent déroger aux dispositions du présent article. - Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes. <p>Dispositions applicables aux secteurs UH3 et UH3p</p> <ul style="list-style-type: none"> - La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents doit être au minimum de 5,60 mètres. - Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété, peuvent déroger aux dispositions du présent article. - Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes.
--	---

H. Dispositions concernant l'emprise au sol (article 9 UH)

Dans les secteurs UH1c et UH1t, le coefficient d'emprise au sol reste non réglementé ; la modification n°3 adapte simplement la rédaction de l'article pour tirer les conséquences de l'élaboration d'un règlement spécifique à chaque secteur de la zone UH.

Dans les secteurs UH3 et UH3p, le coefficient d'emprise au sol actuellement applicable, respectivement de 0,25 et 0,15, est également inchangé ; en secteur UH2, le coefficient d'emprise au sol est légèrement abaissé, de 0,40 à 0,35. Dans ces trois secteurs, la modification n°3 conserve l'exception pour les constructions à destination d'équipement public et d'intérêt collectif (en excluant néanmoins les postes EDF), et ajoute une dérogation pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur.

L'apport principal de la modification n°3 consiste à introduire une définition de la notion d'emprise au sol à l'article 9 des règlements des secteurs UH2, UH3 et UH3p, et à énumérer les éléments à inclure ou non dans le calcul de l'emprise au sol. Il s'agit de remédier aux difficultés qui se posent parfois dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, et de faciliter cette instruction.

Au plan formel, l'article 9 est rédigé de la même manière dans les secteurs UH2, UH3 et UH3p, hormis la disposition sur le coefficient d'emprise au sol applicable à chacun de ces secteurs.

<u>Article 9 avant la modification n°3</u>	<u>Article 9 après la modification n°3</u>
<p><i>Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs UH1c et UH1t, - <i>pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.</i> <p><i>Le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le secteur UH2 : 0,40 - dans le secteur UH3 : 0,25 - dans le secteur UH3p : 0,15 	<p><u>Dispositions applicables aux secteurs UH1c et UH1t</u></p> <p><i>Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.</i></p> <p><u>Dispositions communes aux secteurs UH2, UH3 et UH3p</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.</i> <ul style="list-style-type: none"> • Sont notamment pris en compte : <ul style="list-style-type: none"> ➤ les balcons et les encorbellements de plus de 1,50 mètre de débord, ➤ les escaliers extérieurs, y compris les escaliers dits « paysagers », quelle que soit la technique de construction, ➤ les débords de toiture soutenus par des poteaux, ➤ les acrotères des entrées de stationnements souterrains, ➤ les monte-voitures, ➤ les rampes d'accès dès lors qu'un ouvrage de soutènement est nécessaire à leur réalisation, ➤ les bassins des piscines, ➤ les terrasses, dès lors qu'elles ne sont pas posées au sol et génèrent une surélévation supérieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé, ➤ les murets de clôture.. • Ne sont en revanche pas pris en compte : <ul style="list-style-type: none"> ➤ les balcons et les encorbellements dès lors qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre de débord,

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ les débords de toiture non soutenus par des poteaux, ➤ les terrasses qui présentent une surélévation inférieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé, ➤ les ornements tels que les éléments de modénature les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux, ➤ les courettes anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé, ➤ les simples clôtures sans mur bahut. <ul style="list-style-type: none"> - Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé pour les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF. - Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain, peuvent déroger aux dispositions du présent article. <p><u>Disposition propre au secteur UH2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser : 0,35. <p><u>Disposition propre au secteur UH3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser : 0,25. <p><u>Disposition propre au secteur UH3p</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Coefficient d'Emprise au Sol de toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser : 0,15.
--	---

I. Dispositions concernant la hauteur maximale (article 10 UH)

Dans le cadre de la modification n°3, la rédaction de l'article 10 évolue substantiellement. Il s'agit à la fois de répondre aux difficultés d'interprétation et d'application posées par l'actuelle rédaction, et d'adapter la règle de hauteur afin de mieux maîtriser et encadrer l'urbanisation future. Cette adaptation de la règle de hauteur est un levier fort pour éviter une densification excessive du territoire contraire au parti d'urbanisme initialement retenu.

Actuellement, l'article 10 prévoit que la hauteur maximum des bâtiments est mesurée entre tout point situé sur la ligne de faîtage de l'ensemble immobilier indivisible, projeté sur le point le plus bas du terrain fini après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet, pris dans le périmètre d'emprise au sol au droit des façades (hors balcons) dudit ensemble immobilier indivisible ; hormis en secteur UH1c où la hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée mais doit être adaptée à l'environnement bâti, dans les quatre autres secteurs, la hauteur maximum telle que précédemment définie doit, en premier lieu, s'intégrer à l'environnement bâti existant, et en second lieu, ne pas excéder 16 mètres en secteur UH1t, 13 mètres en secteur UH2, et 9 mètres en secteurs UH3 et UH3p.

La modification n°3 redéfinit les points haut et bas à prendre en compte pour le calcul de la hauteur, de nouveaux schémas venant illustrer la règle.

L'obligation de prendre en compte l'échelle du bâti environnant est supprimée et la hauteur maximum est désormais déterminée en combinant deux séries de mesures, entre un point haut unique et deux points bas distincts.

Ainsi, d'une part, la hauteur maximum ne doit pas excéder, 13 mètres en secteurs UH1c et UH1t, 11 mètres en secteur UH2, 9 mètres en secteur UH3 et 8 mètres en secteur UH3p, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents) (les rampes d'accès aux stationnements souterrains ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette hauteur, sous réserve que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte des stationnements soit limitée à 5 mètres et dans la limite d'une ouverture par construction).

D'autre part, la hauteur maximum ne doit pas excéder, 17 mètres en secteurs UH1c et UH1t, 15 mètres en secteur UH2, 13 mètres en secteur UH3 et 12 mètres en secteur UH3p, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du niveau de la construction.

Enfin, dans tous les secteurs, la modification n°3 :

- ajuste la liste des installations et ouvrages qui sont dispensés de l'application de l'article 10, en excluant les postes EDF, en complétant l'énumération (non exhaustive) des ouvrages techniques, et en déterminant des dimensions et une hauteur au-delà desquelles ces installations et ouvrages sont à prendre à compte ;
- allège et ajuste l'actuelle rédaction de la disposition tolérant un dépassement de la hauteur en cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique ;
- ajuste l'actuelle rédaction de la disposition applicable aux constructions d'intérêt patrimonial ou architectural.

Au plan formel, les articles 10.3 à 10.6 sont rédigés à l'identique dans les différents secteurs de la zone UH ; la rédaction des articles 10.1 et 10.2 diffère seulement dans l'indication des hauteurs, qui varient selon les secteurs.

<u>Article 10 avant la modification n°3</u>	<u>Article 10 après la modification n°3</u>
<p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UH :</p> <p>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - équipements publics et constructions d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées). <p>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée entre tout point situé sur la ligne de faîtage la plus haute de l'ensemble immobilier indivisible, projeté sur le point le plus bas du terrain fini après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet, pris dans le périmètre d'emprise au sol au droit des façades (hors balcons) dudit ensemble immobilier indivisible.</p> <p>La hauteur maximum telle que définie</p>	<p><u>Dispositions propres au secteur UH1c</u></p> <p>10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, • et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents). <p>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.</p> <p>10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 17 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, • et le point le plus bas du niveau de la construction.

ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder : 4 m.

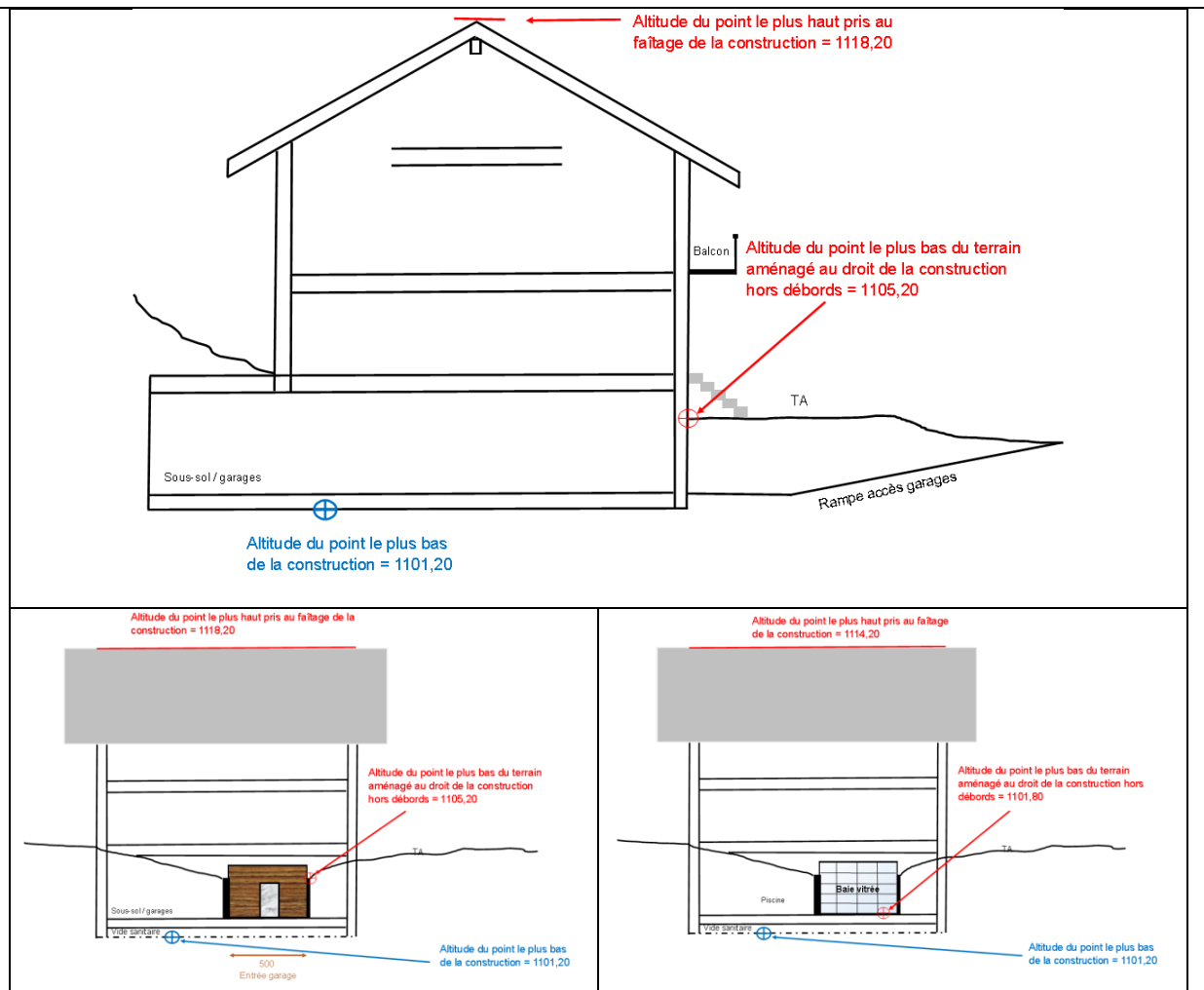
En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802. En outre, dans le cadre de toute isolation ou réfection de toiture, un soin particulier est demandé pour donner lisibilité en rives d'une épaisseur de toit tenue au plus près de l'existant ou au maximum à 0,25 m sur une profondeur en sous face d'au moins 0,25 m.

10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UH :

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus doit, en premier lieu s'intégrer à l'environnement bâti existant et en second lieu, ne pas excéder :

- dans le secteur UH1t : 16m
- dans le secteur UH2 : 13m
- dans les secteurs UH3 et UH3p : 9m

Pour le secteur UH1c, la hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée mais doit être adaptée à l'environnement bâti.



Dispositions propres au secteur UH1t

10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas

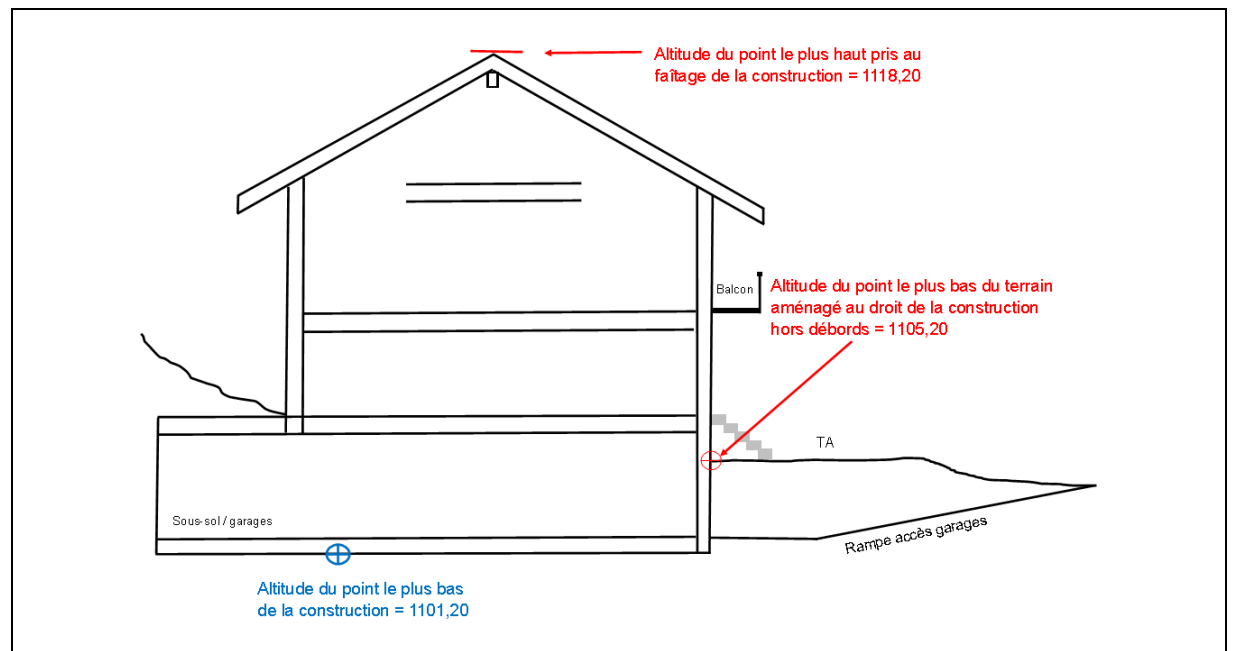
Pour les CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, la hauteur existante doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique.

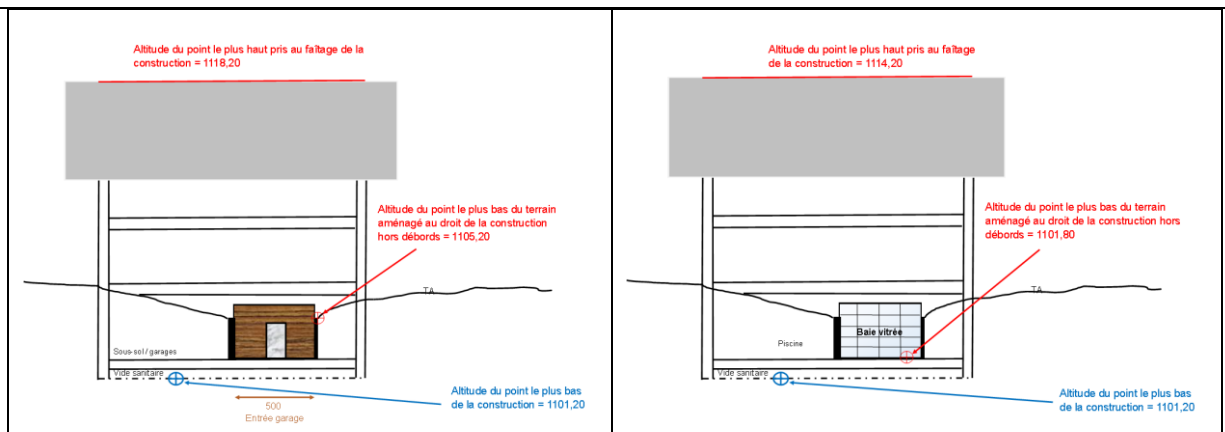
- des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 17 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.





Dispositions propres au secteur UH2

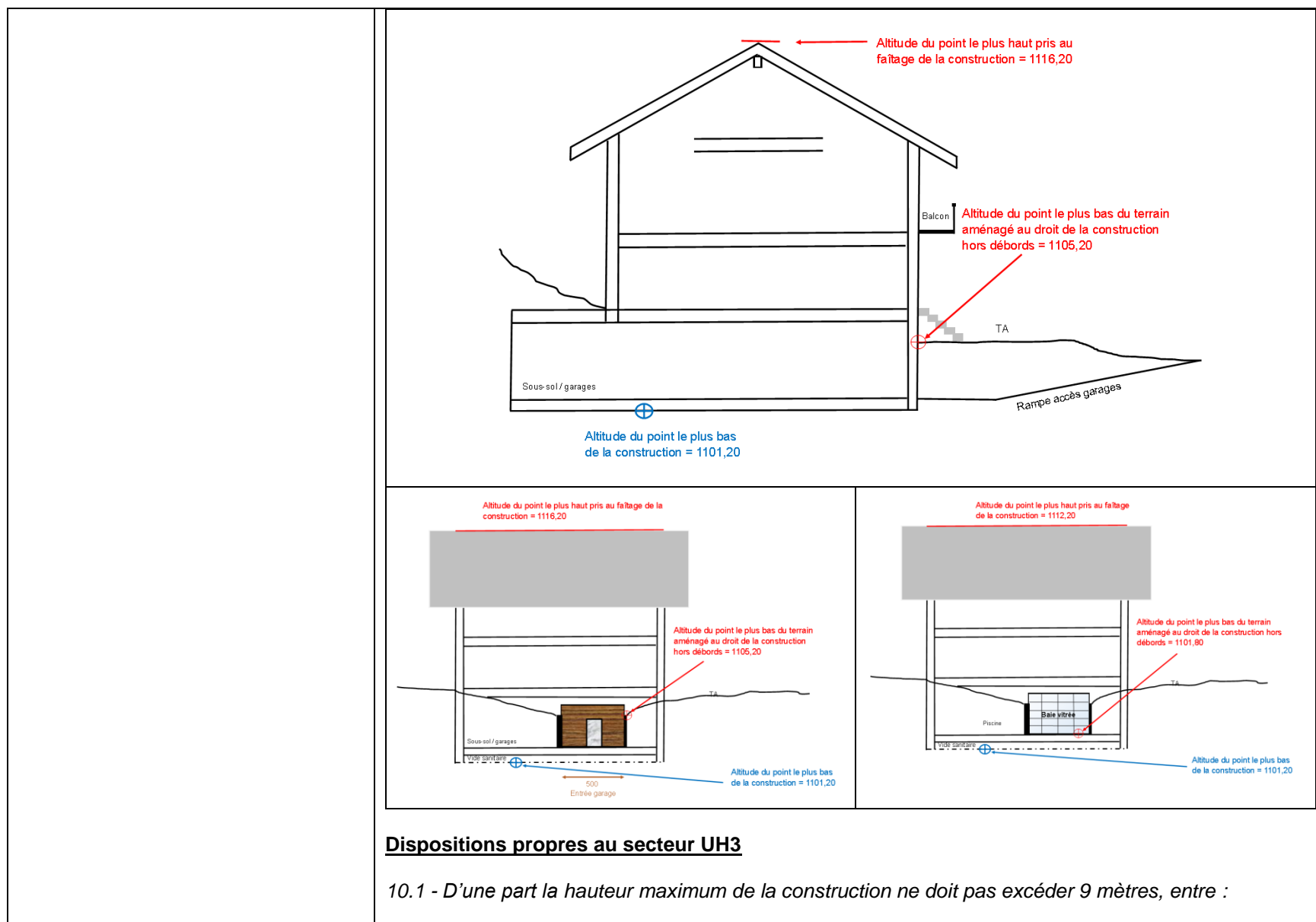
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 11 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 15 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.

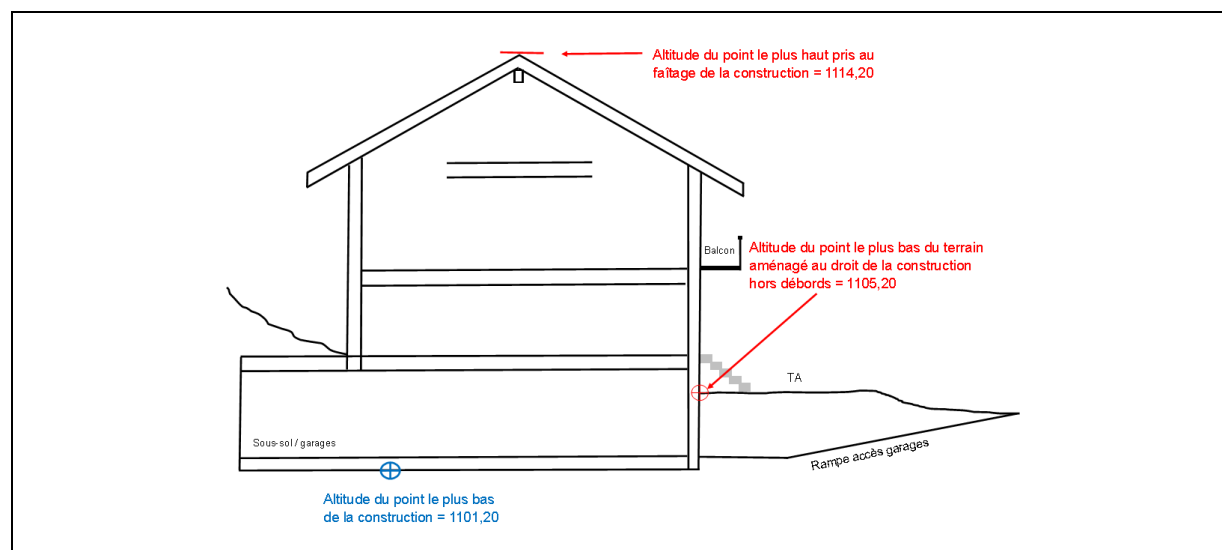


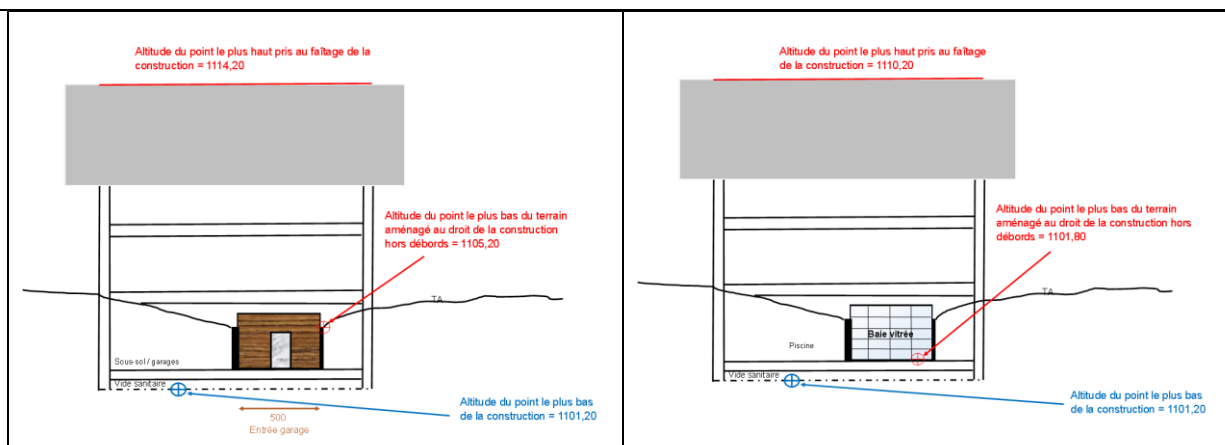
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.





Dispositions propres au secteur UH3p

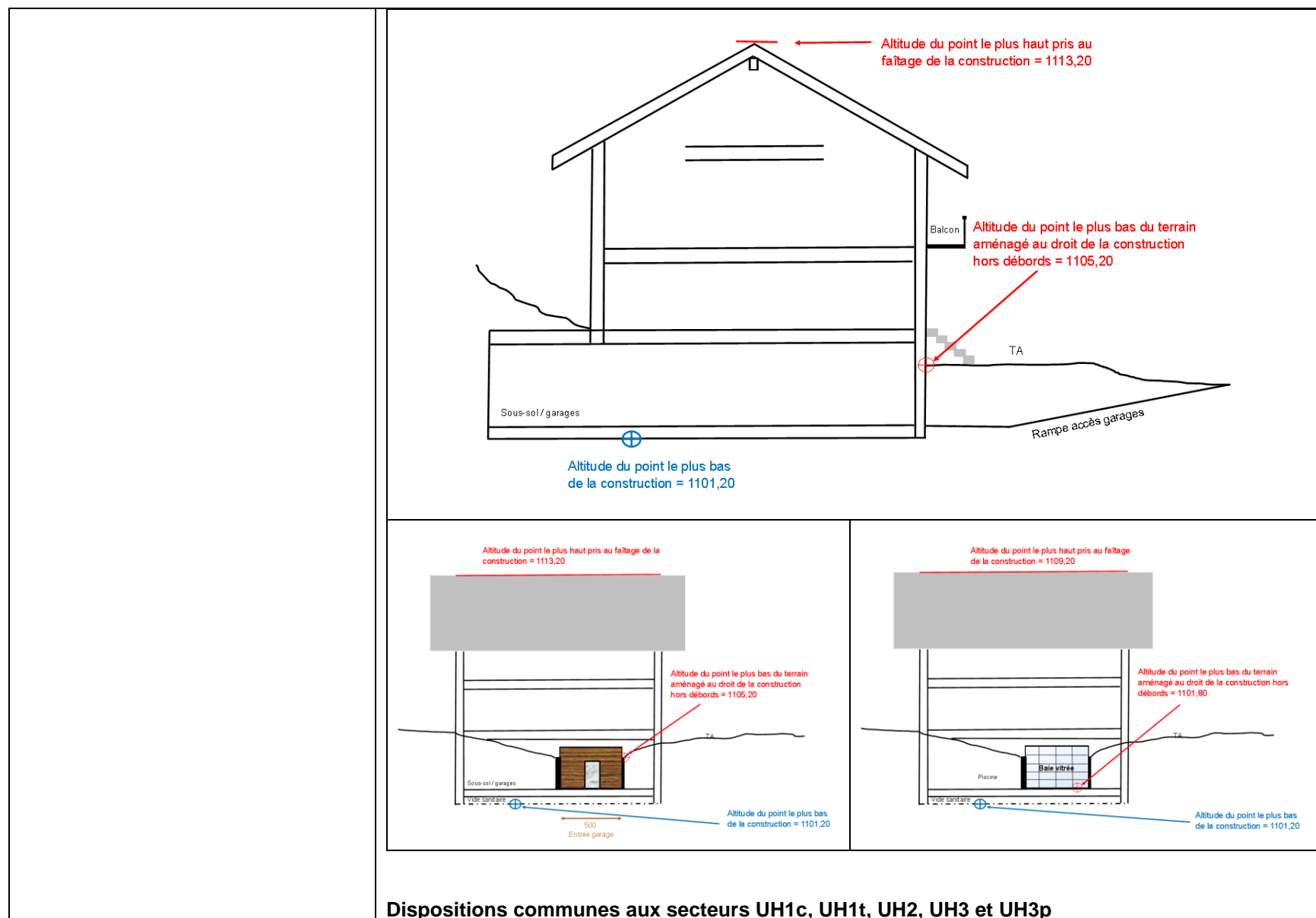
10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 8 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.

10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres, entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du niveau de la construction.



	<p>10.3 - La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.</p> <p>10.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.</p> <p>10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.</p> <p>10.6 - Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <p>La hauteur existante doit être conservée, sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique par l'extérieur des bâtiments régulièrement édifiés à la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Dans cette hypothèse l'épaisseur maximum de l'ensemble du complexe isolant sera au maximum de 0,40 mètre.</p>
--	---

J. Dispositions concernant l'aspect extérieur (article 11 UH)

La rédaction de l'article 11 est réorganisée pour en faciliter la compréhension et l'application ; les règles sont les mêmes dans tous les secteurs de la zone UH, avec une légère variante selon les secteurs s'agissant de l'aspect des façades des constructions et des installations, et s'agissant des clôtures sur les coteaux extérieurs au centre-ville.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 11 comporte quatre séries de dispositions : des dispositions générales, puis des dispositions particulières, applicables à l'ensemble de la zone UH concernant les constructions, et des dispositions générales, puis des dispositions particulières, applicables à l'ensemble de la zone UH concernant les clôtures.

La modification n°3 simplifie la présentation de l'article 11, qui ne comporte plus que deux séries de dispositions, concernant les constructions et les installations d'une part (article 11.1), les clôtures d'autre part (article 11.2).

Les exigences sont globalement renforcées dans tous les secteurs dans la perspective de mieux lutter contre la dégradation du cadre de vie observée après quelques années d'application du PLU.

La modification n°3 étend aux secteurs UH1c, UH3 et UH3p les dispositions actuellement prévues dans les secteurs UH1t et UH2, dans le cas où le volume d'une construction nouvelle comprendrait une façade de plus de 250 m².

Est également étendue aux secteurs UH1c et UH1t la disposition prévue actuellement dans les secteurs UH2, UH3 et UH3p, qui impose un rapport entre la hauteur maximum et la longueur de la façade pignon dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante. Dans tous les secteurs de la zone UH, la modification n°3 impose un même rapport de 0,80 entre la hauteur telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (actuellement, ce rapport est de 0,65 dans les secteurs UH2, UH3 et UH3p) ; un nouveau rapport de 0,65 est en outre imposé entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur. Les constructions annexes sont dispensées de respecter ces ratios.

Concernant les constructions et les installations, la modification n°3 a par ailleurs pour objet de :

- réécrire la disposition prévoyant que les règles sur l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, en ajoutant une exception pour les postes EDF ;
- supprimer la disposition actuelle, source de confusion lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, prévoyant que l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales ;
- réglementer la construction des courettes anglaises, qui se sont multipliées dans les projets soumis aux services instructeurs ;
- compléter les règles sur l'aspect des façades par des dispositions notamment sur l'entrée des stationnements souterrains, sur les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages, sur l'interdiction des balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides **et sur les monte-voitures et les ascenseurs pour voitures ;**

- ajuster et renforcer les prescriptions sur l'aspect des toitures : - les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage, - la dimension unitaire des ouvertures dans le plan du pan de la toiture est fixée à une surface de 1,50 mètre carré (au lieu d'une dimension qui n'excède pas environ 0,90 m par 1,10 m), - les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites, - les puits de lumière sont interdits, les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé, mais les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site, - les toitures-papillons et multi pans sont interdites, - la pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 % mais pourra être identique à l'existant en cas de travaux de rénovation, réhabilitation ou extension d'une construction existante dont la pente est inférieure à 35 %, - la dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre.

Concernant les clôtures, les dispositions générales et particulières de l'actuel article 11 sont rassemblées dans une même partie et reprises quasi à l'identique ; il est intégré un renvoi au règlement de voirie dans la disposition qui prévoit que l'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique.

<u>Article 11 avant la modification n°3</u>	<u>Article 11 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UH concernant les constructions :</p> <p><i>Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.1.b et 11.1.c. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.</i></p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <p><i>- pour toute construction et installation, il est demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p><i>Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.</i></p> <p>a. Implantation et volume</p> <p><i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.</i></p>	<p><u>Dispositions communes aux secteurs UH1c, UH1t, UH2, UH3 et UH3p</u></p> <p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :</p> <p><i>- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF.</i></p> <p><i>- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.</i></p> <p>a. Implantation et volume</p> <p><i>- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.</i></p> <p><i>- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• soit par des plantations,</i> <i>• soit par un ouvrage de soutènement.</i> <p><i>- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.</i></p>

<p><i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>Le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des plantations, - soit par un ouvrage de soutènement. <p>b. Aspect des façades</p> <p><i>Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés,...).</i></p> <p><i>L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.</i></p> <p><i>L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.</i> <i>Les vérandas sont interdites.</i></p> <p>c. Aspect des toitures</p> <p><i>L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux verrières, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être positionnés en toiture, et intégrés en majeure partie dans le plan du pan de la toiture concernée.</i></p> <p><i>Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façade, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux. - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction ou de l'installation (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80. <p><i>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction ou de l'installation et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65. <p><i>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.</i></p> <p>b. Aspect des façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés,...). - Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction. - Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
--	--

<p>la surface totale de la toiture à pans de la construction, que leur mise en place soit inscrite dans le sens de la hauteur, et que leur dimension unitaire n'excède pas environ 0,90 m par 1,10 m.</p> <p>En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.</p> <p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.</p> <p>Les toitures plates sont autorisées dans le cas d'éléments de jonction entre deux constructions à toiture à pans.</p> <p>La transformation d'une toiture plate en toiture terrasse est interdite.</p> <p>Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.</p> <p>L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.</p> <p>11.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UH concernant les constructions :</p> <p>a. Implantation et volume :</p> <p>Dans les secteurs UH1t et UH2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, sont interdites. - L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite. - Les vérandas sont interdites. - Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement. - Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site. <p>La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.</p> <p><u>Prescriptions complémentaires propres aux secteurs UH1t, UH2, UH3 et UH3p sur l'aspect des façades</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint. <p>c. Aspect des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage. - Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée. - Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur
---	--

<p>Dans les secteurs UH2, UH3 et UH3p,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extensions d'une construction existante, le rapport entre la hauteur maximum telle que définie à l'article 10 et la longueur de la façade pignon (hors éléments de débords) doit être au minimum de 0,65. <p>b. Aspect des façades :</p> <p>Dans le secteur UH1c :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction. <p>Dans les secteurs UH1t, UH2, UH3 et UH3p :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois non peint. - un équilibre entre minéralité et utilisation de bois doit être recherché en fonction de la localisation géographique et de l'étagement du projet sur le territoire communal. <p>c. Aspect des toitures :</p> <p>Dans le secteur UH1c :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les toitures doivent être en harmonie avec celles du centre-ville historique de Megève, - les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence avec la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré. <p>Dans les secteurs UH1t, UH2, UH3 et UH3p :</p>	<p>dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen. - Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés. - Les puits de lumière sont interdits. - Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites. - La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite. - L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction. - Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé. <p>Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures-papillons sont interdites. - Les toitures multi-pans sont interdites. - La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35%. <p>En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre,
---	--

<p>- toute construction doit être couverte par une toiture principale à deux pans, sans accident de toiture, sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé. Les toitures multi pans sont interdites.</p> <p>- la pente des toitures à pans doit être supérieure à 35 %.</p> <p>Dans les secteurs UH1t et UH2 :</p> <p>- dans le cas de l'extension significative d'une construction existante (d'une profondeur supérieure ou égale à 3 m par rapport au nu de la façade existante considérée), si le projet impose que la toiture de la partie de la construction en extension se raccorde perpendiculairement sur un des pans de la toiture principale existante, la hauteur au faîtage de cette extension ne pourra pas excéder 9 m. Il n'est admis qu'une extension de cette forme par construction.</p> <p>11.3 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UH concernant les clôtures</p> <p>Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.</p> <p>Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</p> <p>Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</p> <p>11.4 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UH</p>	<p>calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.</p> <p>d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <p>- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</p> <p>- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>11.2 Dispositions concernant les clôtures</p> <p><u>Dispositions propres au secteur UH1c concernant les clôtures</u></p> <p>- Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p><u>Dispositions propres au secteur UH1t concernant les clôtures</u></p> <p>- Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune et à ce titre leur installation doit être évitée.</p> <p>- Lorsque l'installation d'une clôture est inévitable, elle doit être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à sa hauteur, ses couleurs et ses matériaux.</p> <p><u>Dispositions propres aux secteurs UH2, UH3 et UH3p concernant les clôtures</u></p> <p>- Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.</p> <p>- Lorsque l'installation de clôtures est inévitable, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les</p>
---	---

<p>concernant les clôtures</p> <p><i>Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 m.</i></p> <p><i>Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôture, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.</i></p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 m sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,</i> - <i>les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.</i> 	<p><i>usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.</i></p> <p><u>Dispositions communes à tous les secteurs concernant les clôtures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</i> - <i>Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</i> - <i>Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.</i> - <i>Pour les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôture, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.</i> - <i>Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,</i> • <i>les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.</i>
---	--

K. Dispositions concernant le stationnement (article 12 UH)

L'article 12 est rédigé à l'identique dans tous les secteurs de la zone UH, sauf sur le pourcentage de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction (75% dans les secteurs UH1c et UH1t, 70% en secteur UH2 et 65% dans les secteurs UH3 et UH3p) ; la modification n°3 procède à une réécriture de la règle tout en conservant sa philosophie générale avec des exigences distinctes selon la destination des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, dans sa rédaction actuelle, l'article 12 prévoit des règles distinctes selon que l'opération porte sur 1 à 2 logements d'une part, sur plus de 2 logements d'autre part ; la modification n°3 supprime cette distinction selon le nombre de logements projetés, au profit d'une nouvelle distinction selon la surface de plancher projetée entre, d'une part, les projets d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m², d'autre part, les projets d'une surface de plancher supérieure à 300 m².

Concernant toujours le stationnement pour les constructions à usage d'habitation, la modification n°3 :

- supprime la disposition prévoyant qu'en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager les places sur le terrain de l'opération, ces places peuvent être réalisées sur un autre terrain à moins de 100 mètres ; l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme fixant les modalités selon lesquelles le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être tenu quitte de l'obligation de réaliser des aires de stationnement imposée par le PLU, il convient de se reporter à cette disposition ;
- précise que le nombre de places à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur ;
- illustre la règle de stationnement par des exemples ;
- modifie légèrement la rédaction de l'exception prévue pour les constructions existantes au sein du périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville (actuellement, les constructions au sein de l'ensemble bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du centre historique de Megève) ;
- prévoit des prescriptions complémentaires dans le cas d'opération d'habitat collectif : il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction, les places de stationnement extérieures devant les portes de garage sont interdites.

La modification n°3 maintient les exigences pour « *toute autre construction* » et pour les constructions actuellement à usage d'hébergement touristique, désormais désignées comme les constructions à destination d'hébergement hôtelier ; pour les constructions à destination de commerce, l'absence de réglementation du stationnement est généralisée à tous les secteurs.

La modification n°3 a par ailleurs pour objet de :

- ajuster et compléter la rédaction des dispositions générales : les termes « *véhicules motorisés* » remplacent ceux de « *véhicules automobiles ou des deux roues* » ; le stationnement doit être assuré « *en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique* » (actuellement, l'article 12 vise les voies publiques ou de desserte collective) ; la disposition applicable au secteur UH1c, selon laquelle il n'y a lieu de prendre en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités en cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, est étendue au secteur UH3 en ajoutant le cas du changement de destination ; il est précisé que les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol (en parallèle, la disposition sur le caractère perméable des places de stationnement est supprimée de l'actuel article 13 ; à noter également la disparition de la possibilité de déroger à la règle à raison de « *contraintes techniques* ») ;
- renforcer les exigences pour le stationnement des vélos (actuellement, des deux roues), en imposant que toute construction ou opération comporte une infrastructure permettant un stationnement sécurisé, avec une surface minimum de 1 mètre carré par logement et 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.

<u>Article 12 avant la modification n°3</u>	<u>Article 12 après la modification n°3</u>
<p>12.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UH :</p> <p><i>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</i></p> <p>Uniquement dans le secteur UH1c, en cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvelles créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.</p> <p>12.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UH concernant le stationnement des véhicules automobiles :</p> <p>a. Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <p><i>Il est exigé au minimum et pour toute opération de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 à 2 logements : <ul style="list-style-type: none"> • dans l'ensemble de la zone UH et ses périmètres : 2 places par logement. - plus de 2 logements : <ul style="list-style-type: none"> • dans le secteur UH1c : 1 place de stationnement par logement + 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 75 % intégrées dans le volume de la construction. <p><i>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre</i></p>	<p><u>Dispositions communes aux secteurs UH1c, UH1t, UH2, UH3 et UH3p</u></p> <p>12.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.</i> - <i>En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.</i> - <i>Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.</i> <p>12.2 Dispositions particulières concernant le stationnement des véhicules automobiles :</p> <p><u>Dispositions propres aux secteurs UH1c et UH1t</u></p> <p>a. Pour les constructions à destination d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m².</i> <p><i>Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.</i></p>

d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à la surface de plancher totale des constructions existantes au sein de l'**ENSEMBLE BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** du centre historique de Megève, y compris en cas de changement de destination, s'il est démontré que ces dispositions sont de nature à porter atteinte à l'intégrité architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville historique, ou en cas d'impossibilité d'accessibilité automobile.

- **dans le secteur UH2** : 2 places de stationnement par logement dont au moins 75 % intégrées dans le volume de la construction. Il n'est accepté plus de 2 portes de garage en RDC par construction, et les places extérieures de stationnement devant ces portes sont interdites.
- **dans les secteurs UH3 et UH3p** : 2 places de stationnement par logement, dont au moins 50 % couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.

A l'exception du secteur UH1c, dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements.

Toute tranche commencée comptera pour une place.

Dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : $240/100 = 2,4$ arrondi à 3 places

Total 4 places de stationnement dont 75 % au moins intégrées dans le volume de la construction : 3

Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : $240/100 = 2,4$ arrondi à 3 places

Total 6 places de stationnement dont 75% au moins intégrées dans le volume de la construction :

4,5 arrondi à 5 places.

Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

- **Projet d'une surface de plancher supérieure à 300 m².**

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

Il est précisé que 75% au moins des places de stationnement seront intégrées dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : $1 + 3 = 4$ places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

b. Pour les constructions à usage d'hébergement touristique :

Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.

c. Pour les constructions à usage de commerce :

Dans le secteur UH1c, le stationnement n'est pas réglementé.

Dans le secteur UH1t et le secteur UH2 uniquement pour les tènements fonciers limitrophes à la section Nord de la RD 1212, il est exigé une aire de stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher de vente du commerce considéré.

d. Pour toute autre construction :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

e. Pour les CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

12.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UH concernant le stationnement des deux roues :

Il est exigé au minimum :

- pour toute construction ou opération de 4 logements et plus,

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : $10/200 = 0,05$ arrondi à 1 place

Total 5 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,75 arrondi à 4 places.

Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.

Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :

1 place de stationnement par logement + 3 places : $3 + 3 = 6$ places

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : $10/200 = 0,05$ arrondi à 1 place

Total 7 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 5,25 arrondi à 6 places.

Le projet doit comporter au moins 6 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Dispositions propres au secteur UH2

a. Pour les constructions à destination d'habitation :

- Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m².

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

<p><i>un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement,</i></p> <p><i>- pour toutes autres constructions ou opération, le stationnement doit être adapté aux besoins du projet de construction.</i></p>	<p>+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : $240/100 = 2,4$ arrondi à 3 places</p> <p>Total 4 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 2,8 arrondi à 3</p> <p>Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p> <p><u>Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m² de surface de plancher.</u></p> <p>1 place de stationnement par logement = 3 places</p> <p>+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : $240/100 = 2,4$ arrondi à 3 places</p> <p>Total 6 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,2 arrondi à 5 places.</p> <p>Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p> <p>- Projet d'une surface de plancher supérieure à 300 m².</p> <p>Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.</p> <p>Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.</p> <p>Il est précisé que 70 % au moins des places de stationnement seront intégrés dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.</p>
---	---

	<p style="text-align: center;"><u>Exemple d'un projet de chalet individuel de 310 m² de surface de plancher.</u></p> <p>Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :</p> <p>1 place de stationnement par logement + 3 places : $1 + 3 = 4$ places</p> <p>Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :</p> <p>1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : $10/200 = 0,05$ arrondi à 1 place</p> <p>Total 5 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,5 arrondi à 4 places.</p> <p>Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p> <p style="text-align: center;"><u>Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.</u></p> <p>Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :</p> <p>1 place de stationnement par logement + 3 places : $3 + 3 = 6$ places</p> <p>Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :</p> <p>1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : $10/200 = 0,05$ arrondi à 1 place</p> <p>Total 7 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,90 arrondi à 5 places.</p> <p>Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.</p>
--	--

Dispositions propres aux secteurs UH3 et UH3p

a. Pour les constructions à destination d'habitation :

- **Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m².**

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.

Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 1 place

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : $240/100 = 2,4$ arrondi à 3 places

Total 4 places de stationnement dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 2,6 arrondi à 3.

Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m² de surface de plancher.

1 place de stationnement par logement = 3 places

+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : $240/100 = 2,4$ arrondi à 3 places

Total 6 places de stationnement dont 65% au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,9 arrondi à 4 places.

Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la

	<p>construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.</p> <p>- Projet d'une surface de plancher supérieure à 300 m².</p> <p>Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.</p> <p>Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.</p> <p>Il est précisé que 65% au moins des places de stationnement seront intégrés dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.</p> <p><u>Exemple d'un projet de chalet individuel de 310 m² de surface de plancher.</u></p> <p>Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :</p> <p>1 place de stationnement par logement + 3 places : 1 + 3 = 4 places</p> <p>Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :</p> <p>1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : $10/200 = 0,05$ arrondi à 1 place</p> <p>Total 5 places de stationnement dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,25 arrondi à 4 places.</p> <p>Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p> <p><u>Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.</u></p>
--	---

	<p>Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher :</p> <p>1 place de stationnement par logement + 3 places : $3 + 3 = 6$ places</p> <p>Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :</p> <p>1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : $10/200 = 0,05$ arrondi à 1 place</p> <p>Total 7 places de stationnement dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,55 arrondi à 5 places.</p> <p>Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.</p> <p>Dispositions communes à tous les secteurs</p> <p>- Dans le cas d'opération d'habitat collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction, • les places de stationnement devant les portes de garage sont interdites, • dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place, • toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées. <p>b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :</p> <p>Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.</p> <p>c. Pour les constructions à destination de commerce :</p> <p>Le stationnement n'est pas réglementé.</p>
--	---

	<p>d. Pour toute autre construction :</p> <p><i>Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.</i></p> <p>12.3 Dispositions concernant le stationnement des vélos :</p> <p>- <i>Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.</i></p> <p>- <i>La surface minimum de l'infrastructure sera de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>1 mètre carré par logement,</i> • <i>0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier (2)</i> <p><small>(2) Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre entier supérieur</small></p>
--	---

L. Dispositions concernant les espaces libres et plantations (article 13 UH)

Dans **tous** les secteurs, la modification n° 3 ajoute un renvoi au règlement de voirie en préambule de l'article 13, qui renvoie déjà à l'orientation d'aménagement patrimoniale.

Les exigences actuelles quant à la part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts sont maintenues dans la majorité des secteurs (à savoir, pas de réglementation dans les secteurs UH1c et UH1t, 40% en secteur UH3, et 60% en secteur UH3p) ; en revanche, en secteur UH2, la part des espaces libres à traiter en espaces verts passe de 30 à 40%.

Les dispositions générales de l'actuel article 13.2, a, sont pour la plupart maintenues dans les même termes, la modification n°3 ayant néanmoins pour objet :

- dans les secteurs **UH1t, UH2, UH3 et UH3p**, d'abaisser à toute construction ou opération de plus de 3 logements la nécessité d'aménager et d'organiser un ou des espaces collectifs de façon à participer à l'agrément du projet ;
- de supprimer les dispositions interdisant l'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres, imposant la réalisation des places de stationnement extérieures en matériaux perméables (disposition intégrée à l'article 12), et prévoyant l'aménagement des berges naturelles des cours d'eau (cette dernière disposition fait doublon avec l'OAP patrimoniale).

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</p> <p>a. Dispositions générales à l'ensemble de la zone UH :</p> <p><i>La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i></p> <p><i>Pour toute construction ou opération de plus de 12 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.</i></p> <p><i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.</i></p> <p><i>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i></p> <p><i>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 m) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 m des limites séparatives.</i></p>	<p><u>Dispositions applicables au secteur UH1c</u></p> <p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2) ainsi qu'au règlement de voirie.</i></p> <p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i> - <i>Pour toute construction ou opération de plus de 12 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.</i> - <i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.</i> - <i>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i> - <i>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.</i> <p><u>Dispositions applicables au secteur UH1t</u></p> <p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2) ainsi qu'au règlement de voirie.</i></p>

<p><i>Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.</i></p> <p><i>L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.</i></p> <p><i>Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.</i></p> <p>b. Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UH :</p> <p><i>Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, ni en cas d'implantation de construction annexe.</i></p> <p><i>La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le secteur UH2 : 30%, - dans le secteur UH3 : 40%, - dans le secteur UH3p : 60%. 	<p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p>Sans objet.</p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i> - <i>Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.</i> - <i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.</i> - <i>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i> - <i>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.</i> <p>Dispositions applicables aux secteurs UH2 et UH3</p> <p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.</i></p> <p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p>Sans objet.</p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</p> <p>a. Dispositions générales :</p>
---	---

	<p>- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</p> <p>- Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.</p> <p>- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.</p> <p>- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</p> <p>- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.</p> <p>b. Dispositions particulières :</p> <p>- Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tenements déjà bâtis en cas de réhabilitation.</p> <p>- La part des espaces végétalisés et libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 40% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.</p> <p><u>Disposition applicable au secteur UH3p</u></p> <p>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.</p> <p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p>Sans objet.</p>
--	--

	<p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</p> <p>a. Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. - Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès. - La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés. - Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites. - Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. - Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives. <p>b. Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation. - La part des espaces végétalisés et libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 60% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.
--	--

IV.3.2. Dispositions applicables à la zone UE

A. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol interdites (article 1 UE)

La modification n°3 procède simplement à l'ajout d'une disposition pour renforcer la protection des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial ou architectural et encadrer les travaux sur ces constructions : toute rénovation ou démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 est interdite ; l'extension des constructions existantes est pour sa part strictement interdite.

<u>Article 1 avant la modification n°3</u>	<u>Article 1 après la modification n°3</u>
<p><i>Dans la zone UE et ses périmètres :</i></p> <p><i>- les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.</i></p>	<p><i>1.1 Les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.</i></p> <p><i>1.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- L'extension des constructions existantes.</i> <i>- Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UE ci-après.</i> <i>- Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UE ci-après.</i>

B. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières (article 2 UE)

Comme dans toutes les zones urbaines, la rédaction de l'article 2 est modifiée plus particulièrement s'agissant des exhaussements et des affouillements de sol ; il s'agit de mieux encadrer ces travaux qui sont susceptibles de dénaturer le paysage, et de clarifier les règles applicables selon que les exhaussements et les affouillements sont ou non nécessaires à des constructions ou installations autorisées. La règle est d'ailleurs exprimée de la même façon dans toutes les zones urbaines.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 2.1 admet « *les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone* ». Ce faisant, aucune limite n'est prévue, en particulier pour les affouillements réalisés dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment ; la rédaction actuelle de l'article ouvre ainsi la porte à des dérives. L'objectif poursuivi par la modification du PLU est de limiter la hauteur et la profondeur des exhaussements et des affouillements de sol.

Pour le reste, la modification n°3 reprend, en procédant à de légers ajustements rédactionnels, la liste actuelle des occupations et utilisations du sol admises dans l'ensemble de la zone UE, à laquelle elle ajoute les constructions et installations annexes et les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage.

La disposition applicable dans les secteurs d'intérêt écologique pour les travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine est précisée par l'ajout de la référence au Code de l'urbanisme, actuellement omise.

Sont enfin précisées les conditions dans lesquelles sont admises la rénovation et la démolition des constructions existantes d'intérêt patrimonial ou architectural.

<u>Article 2 avant la modification n°3</u>	<u>Article 2 après la modification n°3</u>
<p>2.1. Dans l'ensemble de la zone UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, - les constructions et installations à condition qu'ils aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction ou d'accompagnement de ces équipements. - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques. <p>2.2 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques). - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h. 	<p>2.1. Dans l'ensemble de la zone UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et/ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel. - Les constructions et installations, à condition qu'ils aient une destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction liés à ces équipements. - Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces installations pour des exigences fonctionnelles ou techniques. - Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques.

	<p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <p>- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques).</p> <p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <p>- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.</p> <p>- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.</p>
--	---

C. Dispositions concernant les accès et la voirie (article 3 UE)

L'article 3 est rédigé à l'identique dans tous les secteurs de la zone UH, en zone UE et en zone UT.

La modification n°3 procède à une réécriture de la règle en vue de faciliter sa compréhension et son application; il s'agit de distinguer plus clairement les dispositions applicables à la desserte des terrains d'une part, aux accès d'autre part.

Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. Il est donc ajouté que les voies privées nouvelles doivent disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de chaussée de 5 mètres.

L'objectif est le même concernant les usagers des accès ; il est ainsi prévu la limitation à 1 du nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris en cas de division d'un terrain en vue de bâtir, et que tout accès nouveau sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique présente une largeur maximum de 5 mètres.

Enfin, la modification n°3 intègre des dispositions sur les raccordements à la voirie, en distinguant selon que les projets comportent plus de 3 logements ou jusqu'à 3 logements. L'idée est d'adapter les exigences selon la nature du projet, en posant logiquement plus de contraintes pour les projets générant un trafic plus important.

<u>Article 3 avant la modification n°3</u>	<u>Article 3 après la modification n°3</u>
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</i></p> <p><i>Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.</i></p> <p><i>Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,</i> - <i>un tracé facilitant la giration des véhicules.</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservies par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou</i></p>	<p>3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i> - <i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,</i> • <i>disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,</i> • <i>présenter une pente inférieure à 14 %,</i> • <i>présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée,</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i>

<p><i>l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p>	<p>- <i>Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.</i></p> <p>- <i>Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.</i></p> <p>3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :</p> <p>- <i>Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;</i> • <i>au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.</i> <p>- <i>Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;</i> • <i>au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.</i> <p>- <i>Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,</i> • <i>une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,</i> • <i>une pente inférieure à 14 %.</i>
---	---

D. Dispositions concernant la desserte par les réseaux (article 4 UE)

La modification n°3 se borne à ajuster à la marge la rédaction de l'article 4.3 sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

<u>Article 4 avant la modification n°3</u>	<u>Article 4 après la modification n°3</u>
<p><i>4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :</i></p> <p><i>Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvelle créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.</i></p>	<p><i>4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :</i></p> <p><i>Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.</i></p>

E. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (article 6 UE)

La modification n°3 réécrit largement la règle d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies, en lien avec la vocation principale de la zone UE, pour tenir compte des contraintes spécifiques de fonctionnement des constructions et équipements autorisés dans cette zone.

L'obligation de respecter un recul minimum de trois mètres est supprimée, le principe étant la liberté d'une implantation en limite ou non d'une voie publique, existante, à modifier ou à créer ; en cas d'implantation en limite, la hauteur des éléments de débords doit être égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini **et la dimension de ces éléments doit être inférieure ou égale à 1,50 mètre.**

<u>Article 6 avant la modification n°3</u>	<u>Article 6 après la modification n°3</u>
<p>6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UE :</p> <p><i>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies ouvertes à la circulation publique.</i></p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini³.</i></p> <p><i>Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques un recul minimum :</i></p> <p><i>- de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A.</i></p>	<p><i>- En cas d'implantation en limite d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, existante, à modifier ou à créer, tous les éléments de débords éventuels, tels que débords de toiture, balcons, encorbellements, marquises, éléments de modénature, et auvents seront situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et auront une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre.⁽¹⁾</i></p> <p><i>⁽¹⁾On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débord, figurant dans le glossaire.</i></p> <p><i>- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :</i></p> <p><i>- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.</i></p>

6.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UE :

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

L'implantation entre 0 m et 3 m par rapport aux limites des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,*
- rampes d'accès aux stationnements enterrés,*
- ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,*
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,*

Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, peuvent déroger aux dispositions du présent article à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les emprises publiques.

³ On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

F. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites de propriété (article 7 UE)

La modification n°3 redéfinit les modalités de calcul de la distance et réduit en conséquence le recul minimum à respecter, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre. Actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords.

Pour le reste, la modification n°3 procède essentiellement à des ajustements rédactionnels et complète les cas dans lesquels l'implantation dans la bande de recul est admise.

Les changements suivants sont apportés :

- la liste des éléments de débords est légèrement modifiée, par la suppression des saillies et l'ajout des auvents ;
- le terme de « *constructions* » est substitué à celui d'« *installations* », s'agissant des éléments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés est supprimée ;
- la rédaction de l'exception des constructions annexes est allégée et simplifiée, en particulier sur la longueur de façade, la longueur de chaque façade ne devant pas dépasser 6 mètres (l'actuelle rédaction prévoit que « *la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m* ») ; il s'agit également de corriger une erreur, les termes de « *constructions annexes au bâtiment principal, à usage de dépendances* » étant mentionné à deux reprises ;
- le cas des ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement est ajouté, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel ;
- la rédaction de l'exception des dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur est allégée, par la suppression des termes « *et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines* ».

<u>Article 7 avant la modification n°3</u>	<u>Article 7 après la modification n°3</u>
<p>7.1. Dispositions générales à l'ensemble de la zone UE :</p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.</i></p> <p>7.2. Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UE :</p> <p>- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul minimum de 3m.</p> <p>- L'implantation entre 0 et 3 m par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • rampes d'accès aux stationnements enterrés, • constructions annexes au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, • constructions annexes au bâtiment principal, à usage de dépendances, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes 	<p>7.1. Dispositions générales :</p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.</i></p> <p>7.2. Dispositions particulières :</p> <p>- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines une distance minimum de recul de 1,80 mètre.</p> <p>- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, • constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres, • ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

<i>d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.</i>	
---	--

<u>G. Dispositions concernant l'implantation sur une même propriété (article 8 UE)</u>

Sans objet. La modification n°3 ne change rien à l'existant.

<u>H. Dispositions concernant l'emprise au sol (article 9 UE)</u>
--

Sans objet. La modification n°3 ne change rien à l'existant.

<u>I. Dispositions concernant la hauteur maximale (article 10 UE)</u>
--

Sans objet. La modification n°3 ne change rien à l'existant.

J. Dispositions concernant l'aspect extérieur (article 11 UE)

La modification n°3 renforce les exigences sur l'aspect extérieur des constructions et des installations en zone UE, toujours dans la perspective de mieux lutter contre la dégradation du cadre de vie observée après quelques années d'application du PLU.

La rédaction de l'article est en partie alignée sur celle des articles 11 des secteurs de la zone UH, mais les prescriptions sont moins nombreuses et moins strictes qu'en zone UH compte tenu de la vocation principale de la zone UE.

Les dispositions actuelles sur l'implantation et le volume sont reprises quasi à l'identique, la modification n°3 procédant à de légers ajustement de rédaction.

La modification n°3 introduit en revanche des prescriptions sur l'aspect des façades et des toitures alors qu'actuellement, l'article 11 prévoit que les façades et les toitures ne sont pas réglementées mais qu'elles doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant, et qu'une insertion dans le site doit être recherchée.

Sur l'aspect des façades, l'article 11 comporte désormais des prescriptions sur l'aspect des matériaux utilisés en extérieur et pour imposer la recherche d'un équilibre entre minéralité et utilisation du bois non peint, des prescriptions sur les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages, et des dispositions interdisant les vérandas, interdisant l'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades, et interdisant les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides et les consoles de balcon en métal.

Sur l'aspect des toitures, l'article 11 prévoit que les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage, et intègre des prescriptions sur les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sur les ouvertures dans le plan du pan de la toiture, sur la couleur des matériaux, sur la possibilité d'imposer une couleur et un matériau lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, sur l'emploi du zinc patiné ou du bac acier, et des dispositions interdisant les toitures plates, les toitures terrasses et la transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse.

L'article 11 est par ailleurs complété par des dispositions spécifiques aux constructions d'intérêt patrimonial, qui sont autorisées sous conditions en zone UE.

Enfin, les dispositions actuelles sur les clôtures sont reprises à l'identique, la modification n°3 intégrant simplement un renvoi au règlement de voirie.

<u>Article 11 avant la modification n°3</u>	<u>Article 11 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l’Orientation d’Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions générales à l’ensemble de la zone UE concernant les constructions :</p> <p><i>L’implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l’environnement et en s’y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</i></p> <p><i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s’adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>Le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- soit par des plantations,</i> <i>- soit par un mur de soutènement.</i> <p>b. Aspect des façades</p> <p><i>Les façades ne sont pas réglementées, mais doivent s’intégrer dans l’environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l’importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.</i></p>	<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l’Orientation d’Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :</p> <p>a. Implantation et volume</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- L’implantation, le volume et les proportions des constructions et dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s’y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.</i> <i>- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s’adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.</i> <i>- Lorsqu’il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• soit par des plantations,</i> <i>• soit par un ouvrage de soutènement.</i> <p>b. Aspect des façades</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L’emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d’un enduit ou d’un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés,...).</i> <i>- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l’environnement bâti du projet de construction.</i>

<p>c. Aspect des toitures</p> <p><i>Les toitures ne sont pas réglementées, mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.</i></p> <p>11.2 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UE concernant les clôtures</p> <p><i>L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé. - Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites. - L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite. - Les vérandas sont interdites. <p>c. Aspect des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage. - Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée. - Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré. - En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen. - Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés. - Les puits de lumière sont interdits. - Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.
--	--

	<p>- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.</p> <p>- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.</p> <p>d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <p>- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</p> <p>- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>11.2 Dispositions concernant les clôtures</p> <p><i>L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</i></p>
--	---

K. Dispositions concernant le stationnement (article 12 UE)

La modification n°3 ne touche pas au principe selon lequel en zone UE, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La rédaction de la règle est modifiée à la marge : les termes de « *véhicules motorisés* » remplacent ceux de « *véhicules automobiles ou des deux roues* », et les « *emprises publiques* » sont visées en plus des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

La modification n°3 rebasculé à l'article 12 la disposition de l'actuel article 13 prévoyant que les places de stationnement extérieures doivent être perméables (disposition qui est en parallèle supprimée de l'article 13 ; à noter également la disparition de la possibilité de déroger à la règle à raison de « *contraintes techniques* ») ; il est enfin précisé que ces places doivent être situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

<u>Article 12 avant la modification n°3</u>	<u>Article 12 après la modification n°3</u>
<i>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.</i>	<i>- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.</i> <i>- Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.</i>

L. Dispositions concernant les espaces libres et plantations (article 13 UE)

Compte tenu de l'intégration à l'article 12 de la disposition imposant de réaliser les stationnements extérieurs en matériaux perméables, cette disposition est supprimée de l'article 13.

La modification n°3 supprime également :

- la disposition prévoyant que toute construction ou opération doit comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction ;
- la disposition sur l'aménagement des berges naturelles des cours d'eau (qui fait doublon avec l'OAP patrimoniale).

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</p> <p><i>Toute construction ou opération doit comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction.</i></p> <p><i>La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i></p> <p><i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.</i></p>	<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</p> <p><i>- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i></p> <p><i>- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.</i></p>

<p><i>Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.</i></p> <p><i>Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques⁴.</i></p> <p><i>⁴ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe</i></p>	
---	--

IV.3.3. Dispositions applicables à la zone UT

<u>A. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol interdites (article 1 UT)</u>

Des règles sont tout d'abord ajoutées pour les constructions le long des linéaires pour la diversité commerciale, dont la rédaction est calée sur celle applicables aux secteurs UH1c et UH2.

De même que dans les zones UH et UE, des dispositions sont intégrées pour encadrer les travaux sur les constructions existantes présentant un intérêt patrimonial ou architectural, et renforcer ainsi la protection de ces constructions : toute rénovation ou démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 est interdite ; l'extension des constructions existantes est pour sa part strictement interdite.

Sont également encadrés les travaux sur les constructions existantes situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville : toute extension, toute réhabilitation et toute rénovation de ces constructions ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 UH est interdite.

<u>Article 1 avant la modification n°3</u>	<u>Article 1 après la modification n°3</u>
<p>1.1 Dans l'ensemble de la zone UT :</p> <p>- les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.</p>	<p>1.1 Les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.</p> <p>1.2 Le long des linéaires pour la diversité commerciale :</p> <p><i>L'intégralité du rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées comme étant des linéaires pour la diversité commerciale doit être obligatoirement affectée à des activités commerciales et artisanales, à l'exception des parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement, à savoir halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques.</i></p> <p><i>Le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une destination autre que commerce et artisanat est interdit.</i></p> <p>1.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions existantes. - Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UT ci-après. - Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UT ci-après. <p>1.4 Pour les constructions situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville :</p> <p><i>Toute extension, toute réhabilitation et toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UT ci-après.</i></p>

B. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières (article 2 UT)

Comme dans toutes les zones urbaines, la rédaction de l'article 2 est modifiée plus particulièrement s'agissant des exhaussements et des affouillements de sol ; il s'agit de mieux encadrer ces travaux qui sont susceptibles de dénaturer le paysage, et de clarifier les règles applicables selon que les exhaussements et les affouillements sont ou non nécessaires à des constructions ou installations autorisées. La règle est d'ailleurs exprimée de la même façon dans toutes les zones urbaines.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 2.1 admet « les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ». Ce faisant, aucune limite n'est prévue, en particulier pour les affouillements réalisés dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment ; la rédaction actuelle de l'article ouvre ainsi la porte à des dérives. L'objectif poursuivi par la modification du PLU est de limiter la hauteur et la profondeur des exhaussements et des affouillements de sol.

La modification n°3 précise les conditions dans lesquelles sont admises, d'une part, la rénovation et la démolition des constructions existantes d'intérêt patrimonial ou architectural, d'autre part, l'extension, la réhabilitation et la rénovation des constructions existantes situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville.

Les dispositions applicables aux secteurs de domaine skiable sont supprimées.

Les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, sont désormais réglementés, et ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions et présentent une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.

Pour le reste, la modification n°3 reprend la liste actuelle des occupations et utilisations du sol déjà admises dans l'ensemble de la zone UT et dans les secteurs d'intérêt écologique en procédant à des ajustements rédactionnels, essentiellement sur les points suivants :

- les termes de « constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage d'hébergement touristique, de commerce, d'équipement public ou d'intérêt collectif », sont remplacés par les termes de, « constructions et installations, à condition qu'elles soient à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'équipement public ou d'intérêt collectif et les installations et ouvrages nécessaires au camping et caravanage » ;
- les termes de « constructions à usage d'habitation » sont remplacés par les termes de, « constructions et installations à destination d'habitation » ;
- la notion de « bassins d'agrément » est remplacée par les termes de « bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés » pour une meilleure compréhension de la liste des constructions et installations annexes autorisées ;
- une erreur matérielle dans la rédaction de la disposition applicable dans l'ensemble de la zone UT sur les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage est corrigée (l'actuel article 2.1. vise les articles R. 421-17 et R. 421-23.h. « article 1 » au lieu des articles « du Code de l'Urbanisme ») ; la disposition similaire applicable dans les secteurs d'intérêt écologique est précisée par l'ajout de la référence au Code de l'urbanisme, actuellement omise ;

- dans les secteurs d'intérêt écologique, la référence aux infrastructures routières d'intérêt public est supprimée.

<u>Article 2 avant la modification n°3</u>	<u>Article 2 après la modification n°3</u>
<p>2.1. Dans l'ensemble de la zone UT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, - les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'hébergement touristique, de commerce, d'équipement public ou d'intérêt collectif. - les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées au logement du personnel. - les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris ou des locaux techniques, barbecues, bassins d'agrément, fours à pains, - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire,...) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.article1. <p>2.2 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE :</p>	<p>2.1. Dans l'ensemble de la zone UT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et/ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel. - Les constructions et installations, à condition qu'elles soient à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'équipement public ou d'intérêt collectif et les installations et ouvrages nécessaires au camping et caravanage. - Les constructions et installations à destination d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées au logement du personnel.

<p>- les constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques).</p> <p>- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.</p> <p>2.3 Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :</p> <p>- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture et les installations techniques légères...,</p> <p>- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.</p>	<p>- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris ou des locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa encastrés, fours à pains.</p> <p>- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.</p> <p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <p>- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques).</p> <p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <p>- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.</p> <p>- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.</p> <p>2.4 Pour les constructions situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville</p>
--	--

	<i>En cas de projet d'extension, de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, il est demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).</i>
--	---

C. Dispositions concernant les accès et la voirie (article 3 UT)

L'article 3 est rédigé à l'identique dans tous les secteurs de la zone UH, en zone UE et en zone UT.

La modification n°3 procède à une réécriture de la règle en vue de faciliter sa compréhension et son application; il s'agit de distinguer plus clairement les dispositions applicables à la desserte des terrains d'une part, aux accès d'autre part.

Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. Il est donc ajouté que les voies privées nouvelles doivent disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de chaussée de 5 mètres.

L'objectif est le même concernant les usagers des accès ; il est ainsi prévu la limitation à 1 du nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris en cas de division d'un terrain en vue de bâtir, et que tout accès nouveau sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique présente une largeur maximum de 5 mètres.

Enfin, la modification n°3 intègre des dispositions sur les raccordements à la voirie, en distinguant selon que les projets comportent plus de 3 logements ou jusqu'à 3 logements. L'idée est d'adapter les exigences selon la nature du projet, en posant logiquement plus de contraintes pour les projets générant un trafic plus important.

<u>Article 3 avant la modification n°3</u>	<u>Article 3 après la modification n°3</u>
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p>	<p>3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <p><i>- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p>

<p><i>Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</i></p> <p><i>Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.</i></p> <p><i>Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,</i> <i>- un tracé facilitant la giration des véhicules.</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Les dimensions, formes et caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</i></p> <p><i>Toutefois, la pente des accès nouveaux, ne peut pas excéder 14%.</i></p> <p><i>Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.</i></p>	<p><i>- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,</i> <i>• disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,</i> <i>• présenter une pente inférieure à 14 %,</i> <i>• présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée,</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès :</p> <p><i>- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.</i></p> <p><i>- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.</i></p> <p>3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :</p> <p><i>- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;</i>
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.</i> <p><i>- <u>Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3</u>, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;</i> • <i>au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.</i> <p><i>- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,</i> • <i>une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,</i> • <i>une pente inférieure à 14 %.</i>
--	--

D. Dispositions concernant la desserte par les réseaux (article 4 UT)

Comme dans toutes les zones urbaines, la modification n°3 procède uniquement à des ajustements de l'article 4.3 sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

La rédaction de l'article est **très** légèrement modifiée.

<u>Article 4 avant la modification n°3</u>	<u>Article 4 après la modification n°3</u>
<p>4.3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :</p> <p><i>Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre correspondant à une part des espaces libres de toute construction.</i></p> <p><i>Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.</i></p>	<p>4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :</p> <p>- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre correspondant à une part des espaces libres de toute construction.</p> <p><i>- Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.</i></p>

E. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (article 6 UT)

Les dispositions générales sont modifiées pour :

- reformuler le premier alinéa sur les voies concernées par l'application de l'article 6, en précisant qu'il s'agit de toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer ; la référence aux « *chemins ruraux* » devient inutile et est donc supprimée, s'agissant de voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- redéfinir les modalités de calcul de la distance et réduire en conséquence le recul minimum à respecter en zone UT, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre ; actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

Au titre des dispositions particulières, la modification n°3 :

- étend la règle de recul aux constructions et installations enterrées ;
- impose un recul minimum de 2 mètres pour les plantations, et de 5 mètres pour les portails, en cohérence avec le règlement de voirie ;
- supprime la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés et précise les cas déjà prévus dans lesquels une implantation dans la bande de recul est autorisée : installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des postes EDF), aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement (à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel –et non plus par rapport au terrain naturel ou existant– et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel), reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

<u>Article 6 avant la modification n°3</u>	<u>Article 6 après la modification n°3</u>
<p>6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UT :</p> <p><i>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies ouvertes à la circulation publique.</i></p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.</i></p> <p><i>Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques un recul minimum :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A. <p>6.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UE :</p> <p><i>Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.</i></p> <p><i>L'implantation entre 0 m et 3 m par rapport aux limites des</i></p>	<p>6.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer. - Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents. - En cas d'implantation en limite, les éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. (1) - Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum : <ul style="list-style-type: none"> - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A. <p>(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.</p> <p>6.2 Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) : <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations, y compris les constructions et

<p>emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – le secteur UT-oap8, – ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, – rampes d'accès aux stationnements enterrés, – ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, – aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, <p>Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, peuvent déroger aux dispositions du présent article à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les emprises publiques.</p>	<p>installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 1,80 mètre par rapport aux emprises et publiques et aux voies,</p> <ul style="list-style-type: none"> • les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies, • les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies. <p>- L'implantation entre 0 et 1,80 mètre par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le secteur UT-oap8, • installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, • ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, • reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.
---	---

F. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites de propriété (article 7 UT)

La modification n°3 redéfinit les modalités de calcul de la distance et réduit en conséquence le recul minimum à respecter, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre. Actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords.

Pour le reste, la modification n°3 procède essentiellement à des ajustements rédactionnels et complète les cas dans lesquels l'implantation dans la bande de recul est admise,.

Les dispositions générales sont légèrement modifiées sur la liste des éléments de débords, par la suppression des saillies et l'ajout des auvents.

Au titre des dispositions particulières, la modification n°3 :

- exclut les postes EDF des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être implantées dans la marge de recul, les termes d' « *installations techniques* » remplaçant d'ailleurs les termes d' « *ouvrages techniques* » ;
- supprime la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés ;
- ajuste la rédaction des dispositions sur les constructions, désormais les constructions et les installations, édifiées en limite de propriété et en ordre continu, et sur le projet couvrant plusieurs parcelles contiguës ;
- allège et simplifie la rédaction de l'exception des constructions annexes, en particulier sur la longueur de façade, la longueur de chaque façade ne devant pas dépasser 6 mètres (l'actuelle rédaction prévoit que « *la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m* ») ;
- ajoute, pour les ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, une condition de hauteur maximum (1,50 mètre par rapport au terrain naturel) et une condition d'implantation en totalité sous le niveau du terrain naturel ;
- allège la rédaction de l'exception des dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, par la suppression des termes « *et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines* ».

<u>Article 7 avant la modification n°3</u>	<u>Article 7 après la modification n°3</u>
<p>7.1. Dispositions générales à l'ensemble de la zone UT :</p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.</i></p> <p>7.2. Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UT :</p> <p>- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul minimum de 3 m.</p> <p>- L'implantation entre 0 et 3 m par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • rampes d'accès aux stationnements enterrés, • constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigée en limite mitoyenne, • projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect, • constructions annexes au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne 	<p>7.1. Dispositions générales :</p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.</i></p> <p>7.2. Dispositions particulières :</p> <p>- Les constructions et installations, doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul minimum de 1,80 mètre.</p> <p>- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, • constructions et installations édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction ou une installation existante de hauteur identique, érigée en limite mitoyenne, • projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect, • constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres, • ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

<p>dépasse 8 m,</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement,</i> • <i>aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,</i> • <i>dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.</i> 	
--	--

G. Dispositions concernant l'implantation sur une même propriété (article 8 UT)

Sans objet. La modification n°3 ne change rien à l'existant.

H. Dispositions concernant l'emprise au sol (article 9 UT)

Sans objet. La modification n°3 ne change rien à l'existant.

I. Dispositions concernant la hauteur maximale (article 10 UT)

De la même manière qu'en zone UH, la rédaction de l'article 10 UT évolue substantiellement dans le cadre de la modification n°3. Il s'agit à la fois de répondre aux difficultés d'interprétation et d'application posées par l'actuelle rédaction, et d'adapter la règle de hauteur afin de mieux maîtriser et encadrer l'urbanisation future.

Actuellement, l'article 10 prévoit, en dehors du secteur UT-oap8, que la hauteur maximum des bâtiments est mesurée entre tout point situé sur la ligne de faitage de l'ensemble immobilier indivisible, projeté sur le point le plus bas du terrain fini après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet, pris dans le périmètre d'emprise au sol au droit des façades (hors balcons) dudit ensemble immobilier indivisible ; la hauteur maximum telle que précédemment définie doit, en premier lieu, s'intégrer à l'environnement bâti existant, et en second lieu, ne pas excéder 16 mètres. Dans le secteur UT-oap8, la hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir de la ligne de pente constituée entre le niveau des limites des emprises publiques amont et aval, jusqu'au faitage ou à l'acrotère hors tout, sans prendre en compte les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La modification n°3 conserve la règle de hauteur propre au secteur UT-oap8, dont la rédaction est simplement ajustée à la marge.

Pour toutes les constructions en dehors du secteur UT-oap, la modification n° 3 redéfinit les points haut et bas à prendre en compte pour le calcul de la hauteur, de nouveaux schémas venant illustrer la règle.

L'obligation de prendre en compte l'échelle du bâti environnant est supprimée et la hauteur maximum est désormais déterminée en combinant deux séries de mesures, entre un point haut unique et deux points bas distincts.

Ainsi, d'une part, la hauteur maximum ne doit pas excéder 14 mètres entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents) (les rampes d'accès aux stationnements souterrains ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette hauteur, sous réserve que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte des stationnements soit limitée à 5 mètres et dans la limite d'une ouverture par construction).

D'autre part, la hauteur maximum ne doit pas excéder 18 mètres entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du niveau de la construction.

Enfin, la modification n°3 :

- ajuste la liste des installations et ouvrages qui sont dispensés de l'application de l'article 10, en excluant les postes EDF, en complétant l'énumération (non exhaustive) des ouvrages techniques, et en déterminant des dimensions et une hauteur au-delà desquelles ces installations et ouvrages sont à prendre à compte ;
- allège et ajuste l'actuelle rédaction de la disposition tolérant un dépassement de la hauteur en cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique ;
- ajuste l'actuelle rédaction de la disposition applicable aux constructions d'intérêt patrimonial ou architectural.

<u>Article 10 avant la modification n°3</u>	<u>Article 10 après la modification n°3</u>
<p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UT :</p> <p><i>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - équipements publics et constructions d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées). <p><i>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée entre tout point situé sur la ligne de faîtage la plus haute de l'ensemble immobilier indivisible, projeté sur le point le plus bas du terrain fini après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet, pris dans le périmètre d'emprise au sol au droit des façades (hors balcons) dudit ensemble immobilier indivisible.</i></p> <p><i>Les dispositions du paragraphe ci-</i></p>	<p><i>10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 14 mètres, entre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,</i> • <i>et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).</i> <p><i>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.</i></p> <p><i>10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 18 mètres, entre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,</i> • <i>et le point le plus bas du niveau de la construction.</i>

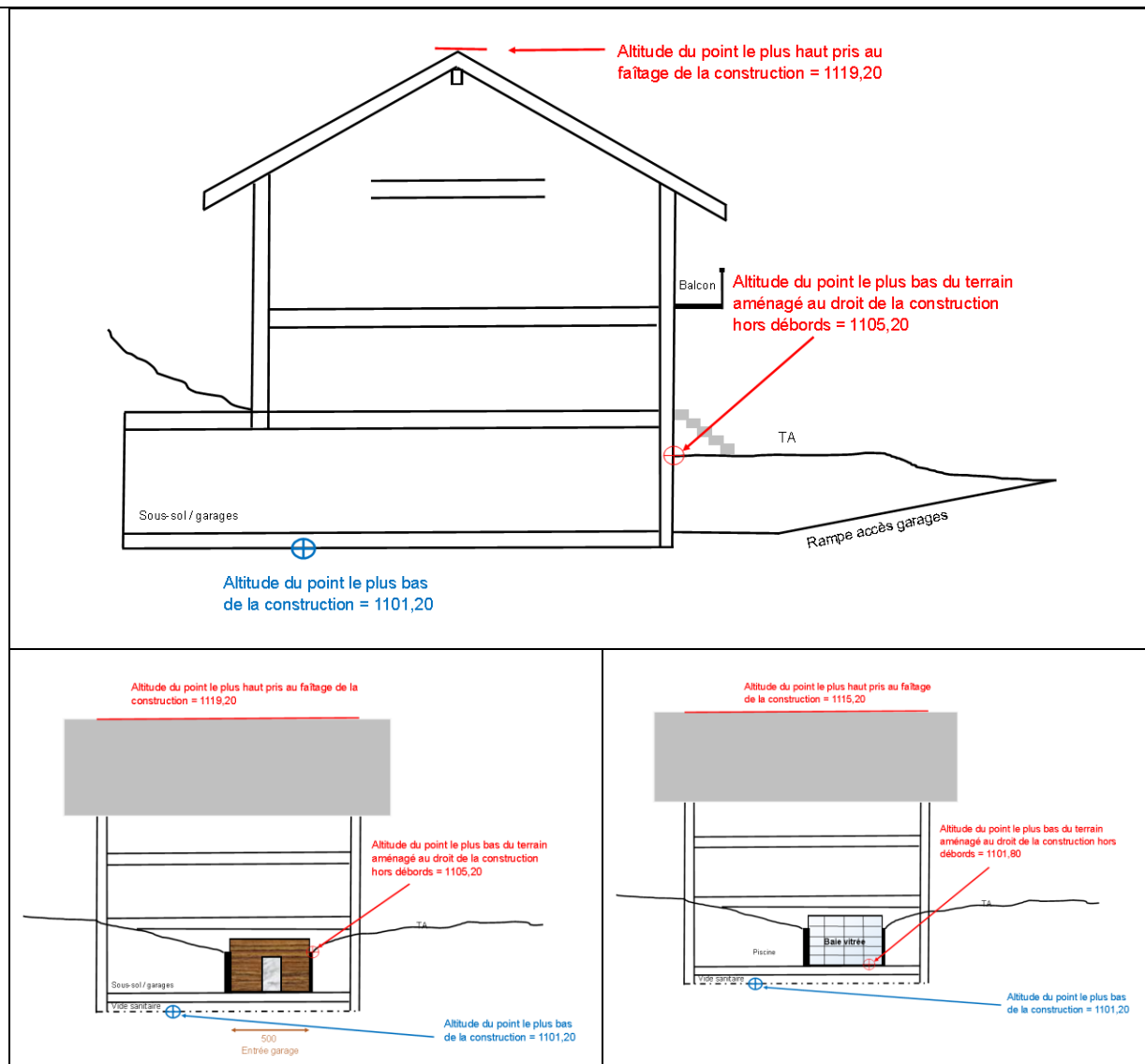
dessus ne s'appliquent pas au secteur UT-oap8, pour lequel la hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir de la ligne de pente constituée entre le niveau des limites des emprises publiques amont et aval, jusqu'au faitage ou à l'acrotère hors tout. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder : 4 m.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802. En outre, dans le cadre de toute isolation ou réfection de toiture, un soin particulier est demandé pour donner lisibilité en rives d'une épaisseur de toit tenue au plus près de l'existant ou au maximum à 0,25 m sur une profondeur en sous face d'au moins 0,25 m.

10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UT :

La hauteur maximum telle que définie



10.3 - Les dispositions des articles 10.1 et 10.2 ci-dessus ne s'appliquent pas au secteur UT-OAP8,

<p><i>ci-dessus doit, en premier lieu s'intégrer à l'environnement bâti existant et en second lieu, ne pas excéder 16m.</i></p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, la hauteur existante doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique.</p>	<p><i>pour lequel la hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir de la ligne de pente constituée entre le niveau des limites des voies publiques amont et aval, jusqu'au faitage ou à l'acrotère hors tout. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès au sous-sol des constructions.</i></p> <p><i>10.4 La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.</i></p> <p><i>10.5 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.</i></p> <p><i>10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.</i></p> <p><i>10.6 - Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</i></p> <p><i>La hauteur existante doit être conservée, sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique par l'extérieur des bâtiments régulièrement édifiés à la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Dans cette hypothèse l'épaisseur maximum de l'ensemble du complexe isolant sera au maximum de 0,40 mètre.</i></p>
--	---

J. Dispositions concernant l'aspect extérieur (article 11 UT)

La modification n°3 renforce les exigences sur l'aspect extérieur des constructions et des installations en zone UT, toujours dans la perspective de mieux lutter contre la dégradation du cadre de vie observée après quelques années d'application du PLU.

La rédaction de l'article est alignée sur celle des articles 11 des secteurs de la zone UH.

Les règles actuelles sur l'implantation et le volume sont complétées par des dispositions réglementant la construction des courettes anglaises, qui se sont multipliées dans les projets soumis aux services instructeurs, ainsi que par des dispositions également applicables dans tous les secteurs de la zone UH, qui imposent un rapport de 0,80 entre la hauteur maximum et la longueur de la construction d'une part, et un rapport de 0,65 entre la largeur la plus étroite de la construction d'autre part (en dispensant les constructions annexes), et qui prévoient des prescriptions particulières dans le cas où le volume d'une construction nouvelle comprendrait une façade de plus de 250 m².

La modification n°3 introduit en zone UT des prescriptions identiques aux secteurs de la zone UH sur l'aspect des façades et des toitures alors qu'actuellement, l'article 11 prévoit que les façades et les toitures ne sont pas réglementées mais qu'elles doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant, et qu'une insertion dans le site doit être recherchée.

Sur l'aspect des façades, l'article 11 comporte désormais des prescriptions sur l'aspect des matériaux utilisés en extérieur et sur le type de matériaux utilisés en façade, des prescriptions pour imposer la recherche d'un équilibre entre minéralité et utilisation du bois non peint, des prescriptions sur les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages, des dispositions interdisant les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides et les consoles de balcon en métal, interdisant l'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades, interdisant les vérandas, des prescriptions sur les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures et l'entrée des stationnements souterrains, lorsqu'elle est séparée visuellement de la façade principale.

Sur l'aspect des toitures, l'article 11 prévoit désormais que les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage, être à deux pans non inversés de même inclinaison de forme simple (avec possibilité de déroger pour les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale), et présenter une pente supérieure ou égale à 35% (sauf possibilité d'une pente identique à l'existant en cas de travaux de rénovation, réhabilitation ou extension d'une construction dont la pente de la toiture est inférieure à 35%) ; la modification n°3 intègre encore des prescriptions sur les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sur les ouvertures dans le plan du pan de la toiture, sur la couleur des matériaux, sur la possibilité d'imposer une couleur et un matériau lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, sur l'emploi du zinc patiné ou du bac acier, sur la dimension des avant-toits, et des dispositions interdisant les puits de lumière, les toitures plates, les toitures terrasses, la transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse, les toitures-papillons et les toitures multi pans.

Concernant les constructions et les installations, la modification n°3 a par ailleurs pour objet de :

- réécrire la disposition prévoyant que les règles sur l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, en ajoutant une exception pour les postes EDF ;
- supprimer la disposition actuelle, source de confusion lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, prévoyant que l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales ;
- ajuster la rédaction de la disposition applicable aux constructions d'intérêt patrimonial ou architectural.

Concernant les clôtures, les dispositions générales et particulières de l'actuel article 11 sont rassemblées dans une même partie et reprises quasi à l'identique ; il est intégré un renvoi au règlement de voirie dans la disposition qui prévoit que l'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique.

<u>Article 11 avant la modification n°3</u>	<u>Article 11 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l’Orientation d’Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions générales à l’ensemble de la zone UT concernant les constructions :</p> <p><i>Lorsqu’un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d’énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l’aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l’auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l’environnement bâti.</i></p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D’INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <p><i>- pour toute réhabilitation et/ou extension d’une construction existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l’unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</i></p> <p>Au sein de l’ENSEMBLE BATI D’INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du centre-ville historique de Megève :</p> <p><i>- pour toute construction et installation, il est demandé de se reporter aux dispositions de l’OAP patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p><i>Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-dessous ne s’appliquent pas aux équipements publics et constructions d’intérêt collectif, qui doivent s’intégrer dans l’environnement bâti.</i></p>	<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l’Orientation d’Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :</p> <p><i>- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s’appliquent pas aux équipements publics et constructions d’intérêt collectif, à l’exception des postes EDF.</i></p> <p><i>- Les équipements publics et constructions d’intérêt collectif doivent néanmoins s’intégrer dans l’environnement bâti.</i></p> <p>a. Implantation et volume</p> <p><i>- L’implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s’y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.</i></p> <p><i>- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s’adapter au terrain naturel ou existante sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>- Le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• soit par des plantations,</i> <i>• soit par un ouvrage de soutènement.</i> <p><i>- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.</i></p>

<p>a. Implantation et volume</p> <p><i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</i></p> <p><i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>Le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des plantations, - soit par un mur de soutènement. <p>b. Aspect des façades</p> <p><i>Les façades ne sont pas réglementées, mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.</i></p> <p>c. Aspect des toitures</p> <p><i>Les toitures ne sont pas réglementées, mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façade, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux. - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80. <p><i>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65. <p><i>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.</i></p> <p>b. Aspect des façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés,...). - Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction. - Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé. - Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les
---	--

<p>composition des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.</p> <p>11.2 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UT concernant les clôtures</p> <p>Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.</p> <p>Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</p> <p>Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</p> <p>11.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UT concernant les clôtures</p> <p>Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 m.</p> <p>Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôture, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.</p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p>	<p>consoles de balcon en métal sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite. - Les vérandas sont interdites. - Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois non peint. - Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement. - Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site. <p>La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.</p> <p>c. Aspect des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage. - Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée. - Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré. - En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.
---	--

<p>- les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 m sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,</p> <p>- les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.</p>	<p>- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.</p> <p>- Les puits de lumière sont interdits.</p> <p>- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.</p> <p>- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.</p> <p>- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.</p> <p>- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.</p> <p>Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.</p> <p>- Les toitures-papillons sont interdites.</p> <p>- Les toitures multi-pans sont interdites.</p> <p>- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35%.</p> <p>En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.</p> <p>- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.</p> <p>d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p>
---	---

	<p>- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</p> <p>- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>11.2 Dispositions concernant les clôtures</p> <p>- Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.</p> <p>- Lorsque l'installation d'une clôture est inévitable pour des raisons de sécurité, elle doit être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à sa hauteur, ses couleurs et ses matériaux.</p> <p>- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</p> <p>- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</p> <p>- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.</p> <p>- Pour les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôture, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.</p> <p>- Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,</i> • <i>les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.</i>
--	--

K. Dispositions concernant le stationnement (article 12 UT)

La modification n°3 ajuste et complète la rédaction des dispositions générales :

- les termes « *véhicules motorisés* » remplacent ceux de « *véhicules automobiles ou des deux roues* » ;
- le stationnement doit être assuré « *en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique* » (actuellement, l'article 12 vise les voies publiques ou de desserte collective) ;
- il est précisé que, en cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, il n'y a lieu de prendre en compte que les surfaces nouvellement créées ;
- il est également précisé que les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol (en parallèle, la disposition est supprimée de l'article 13 ; à noter également la disparition de la possibilité de déroger à la règle à raison de « *contraintes techniques* »).

S'agissant des stationnements exigibles, la modification n°3 procède à une réécriture de la règle qui est clarifiée selon la destination des constructions.

Le stationnement des constructions à destination de commerce devient non réglementé (comme dans tous les secteurs de la zone UH), et des prescriptions sont imposées pour le stationnement des vélos (actuellement, « *des deux roues* »), calées sur celles applicables en zone UH.

Des dispositions sont intégrées pour les constructions à destination d'habitation, avec une dispense pour les constructions existantes au sein du périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville : - il est exigé 1 place par logement destiné au personnel permanent ou saisonnier ; - il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction ; - les stationnements extérieurs devant les portes de garage sont interdits et doivent être des places non privatisées ; - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements.

<u>Article 12 avant la modification n°3</u>	<u>Article 12 après la modification n°3</u>
<p>12.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UT :</p> <p><i>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective</i></p> <p>12.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UT concernant le stationnement des véhicules automobiles :</p> <p><i>Il est exigé au minimum :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par chambre ou unité d'hébergement, - 1 place pour 15 m² de surface de salle de restaurant, - 1 place pour 15 m² de surface de vente pour les commerces. <p><i>Pour toute autre construction, il doit être adapté aux besoins de l'opération.</i></p> <p>12.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UT concernant le stationnement des deux roues :</p> <p><i>Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.</i></p>	<p>12.1 Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.</i> - <i>En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.</i> - <i>Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.</i> <p>12.2 Dispositions concernant le stationnement des véhicules automobiles</p> <p>a. Pour les constructions à destination d'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement destiné au logement du personnel permanent ou saisonnier, étant précisé que le nombre de places doit être arrondi au chiffre entier supérieur.</i> - <i>Il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction.</i> - <i>Les places de stationnement extérieures devant les portes de garage sont interdites.</i> - <i>Dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.</i> - <i>Toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.</i>

	<p>- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions existantes au sein du périmètre patrimonial ou architectural du centre-ville, y compris en cas de changement de destination, s'il est démontré que ces dispositions sont de nature à porter atteinte à l'intégrité architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville historique, ou en cas d'impossibilité d'accessibilité automobile.</p> <p>b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :</p> <p>Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique.</p> <p>c. Pour les constructions à destination de commerce :</p> <p>Le stationnement n'est pas réglementé.</p> <p>d. Pour toute autre construction :</p> <p>Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.</p> <p>12.3 Dispositions concernant le stationnement des vélos :</p> <p>- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.</p> <p>- La surface minimum de l'infrastructure sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 mètre carré par logement, • 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique (2) <p>⁽²⁾ Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre entier supérieur</p>
--	--

L. Dispositions concernant les espaces libres et plantations (article 13 UT)

Compte tenu de l'intégration à l'article 12 de la disposition imposant de réaliser les stationnements extérieurs en matériaux perméables, cette disposition est supprimée de l'article 13.

La modification n°3 supprime également la disposition qui interdit l'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres, la disposition qui prévoit l'aménagement des berges naturelles des cours d'eau (qui fait doublon avec l'OAP patrimoniale), et la disposition excluant du champ d'application de l'article 13 les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, ni en cas d'implantation de construction annexe.

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</p> <p><i>La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i></p> <p><i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.</i></p> <p><i>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i></p> <p><i>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 m)</i></p>	<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"><i>- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i><i>- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.</i><i>- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i><i>- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 m) disposées en mur rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être</i>

<p><i>disposées en mur rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 m des limites séparatives.</i></p> <p><i>Les places de stationnement extérieures doivent être, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables.</i></p> <p><i>L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.</i></p> <p><i>Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.</i></p> <p><i>Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, ni en cas d'implantation de construction annexe.</i></p>	<p><i>plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.</i></p>
--	---

*** **

IV.3.4. Dispositions applicables à la zone UX

A. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol interdites (article 1 UX)

La modification n°3 ajuste à la marge la rédaction de l'article, sans toucher au principe de l'interdiction de toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.

<u>Article 1 avant la modification n°3</u>	<u>Article 1 après la modification n°3</u>
<i>1.1 Dans l'ensemble de la zone UX :</i> <i>- les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.</i>	<i>Dans l'ensemble de la zone UX les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après sont interdites.</i>

B. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières (article 2 UX)

Comme dans toutes les zones urbaines, la rédaction de l'article 2 est modifiée plus particulièrement s'agissant des exhaussements et des affouillements de sol ; il s'agit de mieux encadrer ces travaux qui sont susceptibles de dénaturer le paysage, et de clarifier les règles applicables selon que les exhaussements et les affouillements sont ou non nécessaires à des constructions ou installations autorisées. La règle est d'ailleurs exprimée de la même façon dans toutes les zones urbaines.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 2.1 admet « les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ». Ce faisant, aucune limite n'est prévue, en particulier pour les affouillements réalisés dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment ; la rédaction actuelle de l'article ouvre ainsi la porte à des dérives. L'objectif poursuivi par la modification du PLU est de limiter la hauteur et la profondeur des exhaussements et des affouillements de sol.

Par rapport à l'existant, sont ajoutées :

- des dispositions applicables aux secteurs de domaine skiable,
- dans l'ensemble de la zone UX, des dispositions pour autoriser certaines constructions et installations annexes, des dispositions sur les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, qui ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions et présentent une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre, et une disposition prévoyant la soumission à déclaration préalable de tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage.

Pour le reste, la modification n°3 reprend la liste actuelle des occupations et utilisations du sol déjà admises dans l'ensemble de la zone UX et dans les secteurs d'intérêt écologique en procédant à des ajustements rédactionnels, essentiellement sur les points suivants :

- la référence aux logements de fonction ou d'accompagnement des équipements publics ou d'intérêt collectif est supprimée, cette mention faisant doublon avec celle autorisant les constructions à destination d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des activités dans la zone où le secteur considéré ;
- les restaurants sont autorisés, et non plus seulement les restaurants « d'entreprise » ;
- la rédaction de la disposition autorisant l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions à destination d'habitation est améliorée ; sont ainsi concernées les constructions « régulièrement édifiées avant la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire », et non plus les constructions « préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire » ;
- dans les secteurs d'intérêt écologique, la référence aux infrastructures routières d'intérêt public est supprimée et la disposition applicable aux travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine est précisée par l'ajout de la référence au Code de l'urbanisme, actuellement omise.

<u>Article 2 avant la modification n°3</u>	<u>Article 2 après la modification n°3</u>
<p>2.1. Dans l'ensemble de la zone UX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, - les constructions et installations à condition qu'ils aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction ou d'accompagnement de ces équipements. - les constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage d'activités industrielle, artisanale de production, de bureau, d'entrepôt, de restaurant d'entreprise, d'équipement public ou d'intérêt collectif. - les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où : <ul style="list-style-type: none"> • elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ou le secteur considéré (gardiennage,...), • elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité, et leur surface de plancher ne dépasse pas 80 m² et 25% de la SDP totale du bâtiment abritant l'activité. - l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, ainsi que leur extension limitée à 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface de plancher, 	<p>2.1. Dans l'ensemble de la zone UX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et/ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel. - Les constructions et installations, à condition qu'elles aient une destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif. - les constructions et installations, à condition qu'elles aient une destination d'activité industrielle, artisanale, de bureau, d'entrepôt. - les constructions à destination d'habitation, dans la mesure où : <ul style="list-style-type: none"> • elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ou le secteur considéré (gardiennage par exemple),

<p>- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.</p> <p>2.2 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE :</p> <p>- les constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques).</p> <p>- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.</p>	<ul style="list-style-type: none"> elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité, et leur surface de plancher ne dépasse pas 80 m² et 25% de la surface de plancher totale du bâtiment abritant l'activité. <p>- L'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions à destination d'habitation régulièrement édifiées avant la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, ainsi que leur extension limitée à 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface de plancher,</p> <p>- les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques,</p> <p>- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.</p> <p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :</p> <p>- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques).</p> <p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.3 Dans les secteurs de domaine skiable.</p> <p>- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et</p>
---	---

	<i>installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.</i> <i>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.</i>
--	--

C. Dispositions concernant les accès et la voirie (article 3 UX)

Si l'article 3 est rédigé à l'identique en zone UH, en zone UE et en zone UT, sa rédaction diffère légèrement en zone UX sur les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées nouvelles et sur les caractéristiques du raccordement, et sur la distinction, non reprise, qui figure dans les autres zones urbaines, entre les projets comportant plus de 3 logements et ceux comportant un nombre de logements inférieur ou égal à 3.

Comme dans les autres zones urbaines, la modification n°3 procède en tout cas à une réécriture de la règle en vue de faciliter sa compréhension et son application; il s'agit de distinguer plus clairement les dispositions applicables à la desserte des terrains d'une part, aux accès d'autre part.

Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. Il est donc ajouté que les voies privées nouvelles doivent disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 6 mètres et présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 8 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de chaussée de 6 mètres.

L'objectif est le même concernant les usagers des accès ; il est ainsi prévu la limitation à 1 du nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris en cas de division d'un terrain en vue de bâtir, et que tout accès nouveau sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique présente une largeur maximum de 5 mètres.

Enfin, les exigences actuelles sur les raccordements à la voirie sont complétées.

<u>Article 3 avant la modification n°3</u>	<u>Article 3 après la modification n°3</u>
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</i></p> <p><i>Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.</i></p> <p><i>Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>une pente inférieure ou égale à 3%, sur une longueur d'au moins 8 m, à partir de la chaussée de la voie publique,</i> - <i>un tracé facilitant la giration des véhicules.</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces</i></p>	<p>3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i> - <i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,</i> • <i>disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 6 mètres,</i> • <i>présenter une pente inférieure à 14 %,</i> • <i>présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 8 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 6 mètres de chaussée,</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i>

<p>voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</p>	<p>- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.</p> <p>- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.</p> <p>3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :</p> <p>- Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 8 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 6 mètres de chaussée ; • au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 6 mètres. • un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules, • une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte, • une pente inférieure à 14 %.
--	--

D. Dispositions concernant la desserte par les réseaux (article 4 UX)

Comme dans toutes les zones urbaines, la modification n°3 procède uniquement à des ajustements de l'article 4.3 sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

La rédaction de l'article est **très** légèrement modifiée.

<u>Article 4 avant la modification n°3</u>	<u>Article 4 après la modification n°3</u>
<p>4.3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :</p> <p><i>Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre correspondant à une part des espaces libres de toute construction.</i></p> <p><i>Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.</i></p>	<p>4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre correspondant à une part des espaces libres de toute construction.- Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

E. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (article 6 UX)

Les dispositions générales sont modifiées pour :

- reformuler le premier alinéa sur les voies concernées par l'application de l'article 6, en précisant qu'il s'agit de toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer ; la référence aux « *chemins ruraux* » devient inutile et est donc supprimée, s'agissant de voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- redéfinir les modalités de calcul de la distance et réduire en conséquence le recul minimum à respecter en zone UX, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre ; actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents ;
- prévoir une exception pour les postes EDF par rapport à la règle de recul minimum imposée, hors agglomération, pour les constructions et installations, par rapport à l'axe de la RD 1212 et de la RD 309A.

Au titre des dispositions particulières, la modification n°3 :

- étend la règle de recul aux constructions et installations enterrées ;
- impose un recul minimum de 2 mètres pour les plantations, et de 5 mètres pour les portails, en cohérence avec le règlement de voirie ;
- supprime la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés et précise les cas déjà prévus dans lesquels une implantation dans la bande de recul est autorisée : installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des postes EDF), aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement (à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel –et non plus par rapport au terrain naturel ou existant– et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel), reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

<u>Article 6 avant la modification n°3</u>	<u>Article 6 après la modification n°3</u>
<p>6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UX :</p> <p><i>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies ouvertes à la circulation publique.</i></p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.</i></p> <p><i>Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques un recul minimum :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A. <p>6.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UX :</p> <p><i>Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.</i></p> <p><i>L'implantation entre 0 m et 3 m par rapport aux limites des</i></p>	<p>6.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'application des présentes dispositions, sont considérées comme des « voies », toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer. - Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents. - En cas d'implantation en limite, les éléments de débords, tels que débords de toiture, balcons, encorbellements, marquises et auvents, devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. (1) - Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212 et de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A. <p>(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.</p> <p>6.2 Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) : <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter par rapport aux emprises et

<p><i>emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</i> <i>– rampes d'accès aux stationnements enterrés,</i> <i>– ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,</i> <i>– aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,</i> <p><i>Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, peuvent déroger aux dispositions du présent article à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les emprises publiques.</i></p>	<p><i>publiques et aux voies, un recul minimum de 1,80 mètre,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,</i> <i>• les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.</i> <p><i>- L'implantation entre 0 et 1,80 mètre par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,</i> <i>• ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,</i> <i>• aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,</i> <i>• dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,</i> <i>• reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.</i>
---	---

F. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites de propriété (article 7 UX)

La modification n°3 redéfinit les modalités de calcul de la distance et réduit en conséquence le recul minimum à respecter, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre. Actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords.

Pour le reste, la modification n°3 procède essentiellement à des ajustements rédactionnels, et complète les cas dans lesquels l'implantation dans la bande de recul est admise.

Les dispositions générales sont légèrement modifiées sur la liste des éléments de débords, par la suppression des saillies et l'ajout des auvents.

Au titre des dispositions particulières, la modification n°3 :

- exclut les postes EDF des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être implantées dans la marge de recul, les termes d' « *installations techniques* » remplaçant d'ailleurs les termes d' « *ouvrages techniques* » ;
- supprime la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés ;
- allège et simplifie la rédaction de l'exception des constructions annexes, en particulier sur la longueur de façade, la longueur de chaque façade ne devant pas dépasser 6 mètres (l'actuelle rédaction prévoit que « *la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m* ») ;
- ajoute, pour les ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, une condition de hauteur maximum (1,50 mètre par rapport au terrain naturel) et une condition d'implantation en totalité sous le niveau du terrain naturel ;
- allège la rédaction de l'exception des dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, par la suppression des termes « *et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines* ».

<u>Article 7 avant la modification n°3</u>	<u>Article 7 après la modification n°3</u>
<p>7.1. Dispositions générales à l'ensemble de la zone UX :</p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.</i></p> <p>7.2. Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UX :</p> <p>- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul minimum de 3 m.</p> <p>- L'implantation entre 0 et 3 m par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • rampes d'accès aux stationnements enterrés, • constructions annexes au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, • ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes 	<p>7.1. Dispositions générales :</p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.</i></p> <p>7.2. Dispositions particulières :</p> <p>- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul minimum de 1,80 mètre.</p> <p>- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, • constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres, • ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

<p><i>d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.</i></p>	
--	--

<p><u>G. Dispositions concernant l'implantation sur une même propriété (article 8 UX)</u></p>
--

Sans objet. La modification n°3 ne change rien à l'existant.

<p><u>H. Dispositions concernant l'emprise au sol (article 9 UX)</u></p>

Sans objet. La modification n°3 ne change rien à l'existant.

I. Dispositions concernant la hauteur maximale (article 10 UX)

De la même manière que dans les zones UH et UT, la rédaction de l'article 10 UX évolue substantiellement dans le cadre de la modification n°3. Il s'agit à la fois de répondre aux difficultés d'interprétation et d'application posées par l'actuelle rédaction, et d'adapter la règle de hauteur afin de mieux maîtriser et encadrer l'urbanisation future.

Actuellement, l'article 10 prévoit que la hauteur maximum des bâtiments est mesurée entre tout point situé sur la ligne de faîtage de l'ensemble immobilier indivisible, projeté sur le point le plus bas du terrain fini après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet, pris dans le périmètre d'emprise au sol au droit des façades (hors balcons) dudit ensemble immobilier indivisible ; la hauteur maximum telle que précédemment définie doit, en premier lieu, s'intégrer à l'environnement bâti existant, et en second lieu, ne pas excéder 12 mètres.

La modification n° 3 redéfinit les points haut et bas à prendre en compte pour le calcul de la hauteur, de nouveaux schémas venant illustrer la règle.

L'obligation de prendre en compte l'échelle du bâti environnant est supprimée et la hauteur maximum est désormais déterminée en combinant deux séries de mesures, entre un point haut unique et deux points bas distincts.

Ainsi, d'une part, la hauteur maximum ne doit pas excéder 12 mètres entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents) (les rampes d'accès aux stationnements souterrains ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette hauteur, sous réserve que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte des stationnements soit limitée à 5 mètres et dans la limite d'une ouverture par construction).

D'autre part, la hauteur maximum ne doit pas excéder 16 mètres entre :

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du niveau de la construction.

Enfin, la modification n°3 :

- ajuste la liste des installations et ouvrages qui sont dispensés de l'application de l'article 10, en excluant les postes EDF, en complétant l'énumération (non exhaustive) des ouvrages techniques, et en déterminant des dimensions et une hauteur au-delà desquelles ces installations et ouvrages sont à prendre à compte ;

- allège et ajuste l'actuelle rédaction de la disposition tolérant un dépassement de la hauteur en cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique.

<u>Article 10 avant la modification n°3</u>	<u>Article 10 après la modification n°3</u>
<p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UX :</p> <p><i>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - équipements publics et constructions d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées). <p><i>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée entre tout point situé sur la ligne de faîtage la plus haute de l'ensemble immobilier indivisible, projeté sur le point le plus bas du terrain fini après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet, pris dans le périmètre d'emprise au sol au droit des façades (hors balcons) dudit ensemble</i></p>	<p>10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,</i> • <i>et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).</i> <p><i>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.</i></p> <p>10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 16 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,</i> • <i>et le point le plus bas du niveau de la construction.</i>

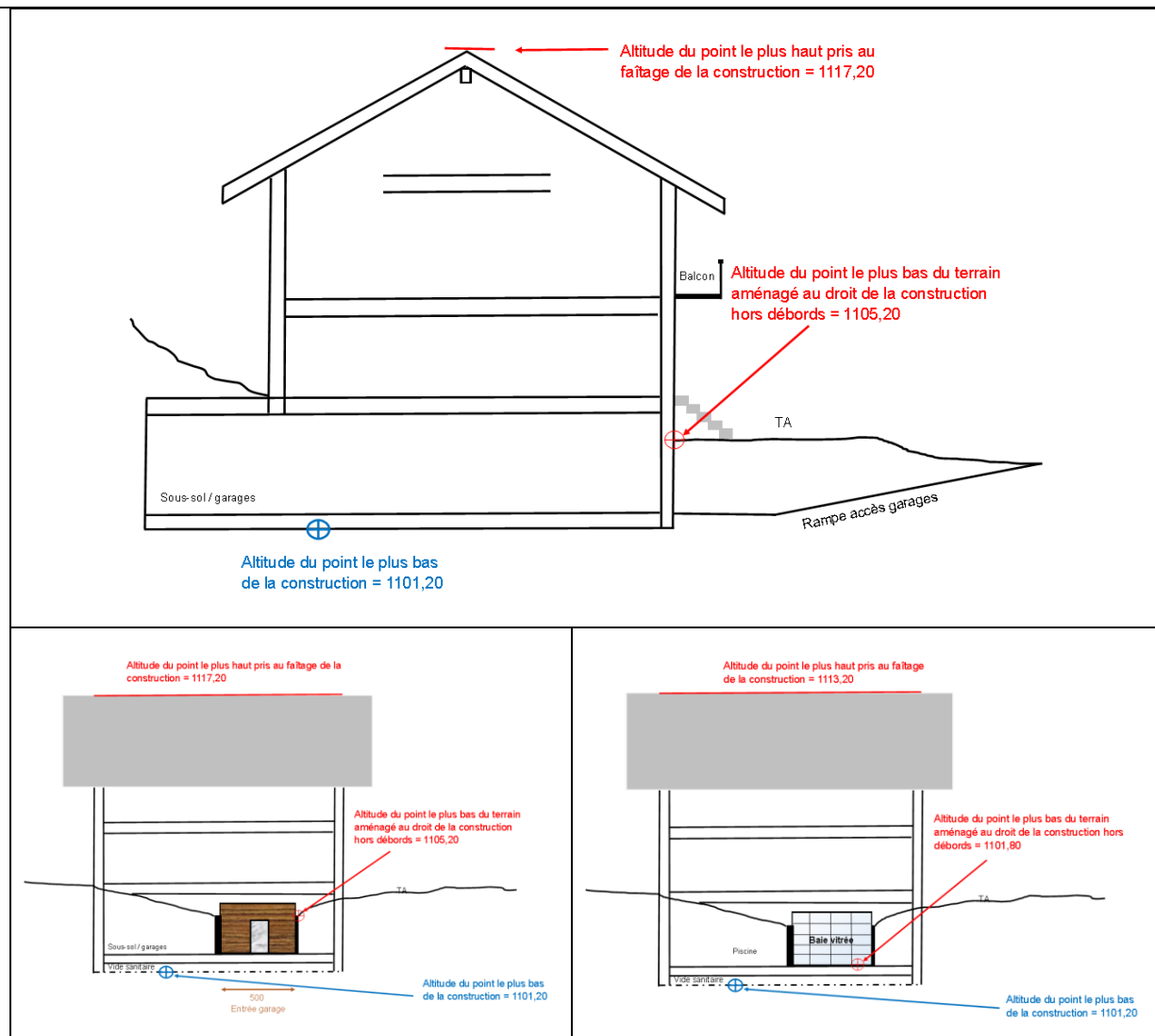
immobilier indivisible.

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder : 4 m.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802. En outre, dans le cadre de toute isolation ou réfection de toiture, un soin particulier est demandé pour donner lisibilité en rives d'une épaisseur de toit tenue au plus près de l'existant ou au maximum à 0,25 m sur une profondeur en sous face d'au moins 0,25 m.

10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UX :

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus doit, en premier lieu s'intégrer à l'environnement bâti existant et en second lieu, ne pas excéder 12 m.



10.3 - La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

	<p><i>10.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.</i></p> <p><i>10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.</i></p>
--	---

J. Dispositions concernant l'aspect extérieur (article 11 UX)

La modification n°3 renforce les exigences sur l'aspect extérieur des constructions et des installations en zone UX, toujours dans la perspective de mieux lutter contre la dégradation du cadre de vie observée après quelques années d'application du PLU.

La rédaction de l'article est alignée sur celle des articles 11 des secteurs de la zone UH, à l'exception des dispositions concernant les clôtures qui sont moins prescriptives, en lien avec la vocation de la zone.

En préambule des dispositions concernant les constructions et les installations, la modification n°3 intègre des dispositions prévoyant que les règles sur l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, et que ces équipements et constructions doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.

Au titre des dispositions concernant les constructions et les installations, les règles actuelles sur l'implantation et le volume sont complétées par des dispositions réglementant la construction des courettes anglaises, qui se sont multipliées dans les projets soumis aux services instructeurs, ainsi que par des dispositions également applicables dans tous les secteurs de la zone UH, qui imposent un rapport de 0,80 entre la hauteur maximum et la longueur de la construction d'une part, **et un rapport de 0,65** entre la largeur la plus étroite de la construction d'autre part (en dispensant les constructions annexes), et qui prévoient des prescriptions particulières dans le cas où le volume d'une construction nouvelle comprendrait une façade de plus de 250 m².

Comme en zone UT, la modification n°3 introduit en zone UX des prescriptions identiques aux secteurs de la zone UH sur l'aspect des façades et des toitures alors qu'actuellement, l'article 11 prévoit que les façades et les toitures ne sont pas réglementées mais qu'elles doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant, et qu'une insertion dans le site doit être recherchée.

Sur l'aspect des façades, l'article 11 comporte désormais des prescriptions sur l'aspect des matériaux utilisés en extérieur et sur le type de matériaux utilisés en façade, des prescriptions pour imposer la recherche d'un équilibre entre minéralité et utilisation du bois non peint, des prescriptions sur les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages, des dispositions interdisant les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides et les consoles de balcon en métal, interdisant l'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades, interdisant les vérandas, des prescriptions sur les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures et l'entrée des stationnements souterrains, lorsqu'elle est séparée visuellement de la façade principale.

Sur l'aspect des toitures, l'article 11 prévoit désormais que les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage, être à deux pans non inversés de même inclinaison de forme simple (avec possibilité de déroger pour les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale), et présenter une pente supérieure ou égale à 35% (sauf possibilité d'une pente identique à l'existant en cas de travaux de rénovation, réhabilitation ou extension d'une construction dont la pente de la toiture est inférieure à 35%) ; la modification n°3 intègre encore des prescriptions sur les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sur les ouvertures dans le plan du pan de la toiture, sur la couleur des matériaux, sur la possibilité d'imposer une couleur et un matériau lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, sur l'emploi du zinc patiné ou du bac acier, sur la dimension des avant-toits, et des dispositions interdisant les puits de lumière, les toitures plates, les toitures terrasses, la transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse, les toitures-papillons et les toitures multi pans.

Les dispositions actuelles qui concernent les clôtures sont reprises à l'identique, la modification n°3 ajoutant simplement que l'implantation des clôtures en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

<u>Article 11 avant la modification n°3</u>	<u>Article 11 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l’Orientation d’Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions générales à l’ensemble de la zone UX concernant les constructions :</p> <p>a. Implantation et volume</p> <p><i>L’implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l’environnement et en s’y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</i></p> <p><i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s’adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>Le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des plantations, - soit par un mur de soutènement. <p>b. Aspect des façades</p> <p><i>Les façades ne sont pas réglementées, mais doivent s’intégrer dans l’environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l’importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition</i></p>	<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l’Orientation d’Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s’appliquent pas aux équipements publics et constructions d’intérêt collectif, à l’exception des postes EDF. - Les équipements publics et constructions d’intérêt collectif doivent néanmoins s’intégrer dans l’environnement bâti. <p>a. Implantation et volume</p> <ul style="list-style-type: none"> - L’implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s’y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation. - Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s’adapter au terrain naturel ou existante sans modification importante des pentes de celui-ci. - Lorsqu’il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé : <ul style="list-style-type: none"> • soit par des plantations, • soit par un ouvrage de soutènement. - La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.

<p>des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.</p> <p>c. Aspect des toitures</p> <p><i>Les toitures ne sont pas réglementées, mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.</i></p> <p>11.2 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UX concernant les clôtures</p> <p><i>L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</i></p>	<p>- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façade, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.</p> <p>- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.</p> <p>- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.</p> <p>b. Aspect des façades</p> <p>- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés,...).</p> <p>- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.</p> <p>- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.</p> <p>- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les</p>
---	---

	<p><i>consoles de balcon en métal sont interdites.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.</i> - <i>Les vérandas sont interdites.</i> - <i>Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois non peint.</i> - <i>Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.</i> - <i>Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.</i> <p><i>La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.</i></p> <p>c. Aspect des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.</i> - <i>Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.</i> - <i>Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.</i> - <i>En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.</i>
--	---

	<p>- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.</p> <p>- Les puits de lumière sont interdits.</p> <p>- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.</p> <p>- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.</p> <p>- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.</p> <p>- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.</p> <p>Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.</p> <p>- Les toitures-papillons sont interdites.</p> <p>- Les toitures multi-pans sont interdites.</p> <p>- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35%.</p> <p>En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.</p> <p>- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.</p> <p>11.2 Dispositions concernant les clôtures</p>
--	--

	<p><i>L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions susvisées, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</i></p> <p><i>Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</i></p>
--	---

K. Dispositions concernant le stationnement (article 12 UX)

La modification n°3 ne touche pas au principe selon lequel en zone UX, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La rédaction de la règle est modifiée à la marge : les termes de « *véhicules motorisés* » remplacent ceux de « *véhicules automobiles ou des deux roues* », et les « *emprises publiques* » sont visées en plus des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

La modification n°3 rebasculé à l'article 12 la disposition de l'actuel article 13 prévoyant que les places de stationnement extérieures doivent être perméables (disposition qui est en parallèle supprimée de l'article 13 ; à noter également la disparition de la possibilité de déroger à la règle à raison de « *contraintes techniques* ») ; il est enfin précisé que ces places doivent être situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

<u>Article 12 avant la modification n°3</u>	<u>Article 12 après la modification n°3</u>
<i>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.</i>	<i>- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.</i> <i>- Les places de stationnement extérieures doivent, être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.</i>

L. Dispositions concernant les espaces libres et plantations (article 13 UX)

Compte tenu de l'intégration à l'article 12 de la disposition imposant de réaliser les stationnements extérieurs en matériaux perméables, cette disposition est supprimée de l'article 13.

La modification n°3 supprime également la disposition qui interdit l'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres, et la disposition qui prévoit l'aménagement des berges naturelles des cours d'eau (qui fait doublon avec l'OAP patrimoniale).

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <p><i>La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i></p> <p><i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.</i></p> <p><i>Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.</i></p> <p><i>Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.</i></p>	<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces boisés classés</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"><i>- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i><i>- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.</i><i>- Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.</i><i>- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i><i>- Les plantations de hautes tiges disposées en mur rideaux, sont interdites.</i>

<p><i>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i></p> <p><i>Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.</i></p> <p><i>L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.</i></p> <p><i>Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques⁵.</i></p> <p><i>⁵ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe</i></p>	
--	--

IV.4 Modifications des dispositions applicables aux ZONES A URBANISER

IV.4.1 Modifications des dispositions applicables aux ZONES A URBANISER – secteur AUH

A. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol interdites (article 1 AUH)

L'article 1 applicable au secteur AUH n'est que très peu modifié. La modification procède essentiellement à un ajustement sémantique (le terme d'usage est remplacé par celui de destination) et les références au code de l'urbanisme sont supprimées. Comme dans les secteurs de la zone UH, l'interdiction des ouvrages de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, quelle que soit la technique constructive, est ajoutée.

L'article 1 AUH est précisément modifié comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~; les éléments ajoutés figurent en **bleu**) :

1.1 Dans l'ensemble du secteur AUH :

- les constructions et installations nouvelles à ~~usage~~ **destination** industrielle, artisanale, bureau et entrepôt,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, ~~telles que visées à l'article R 111-37 du CU~~
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ~~telles que visées aux articles R 111-31 et R 111-33 du CU~~,
- **les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.**

~~1.2 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE :~~

~~- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.~~

B. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article 2 AUH)

Comme dans toutes les zones urbaines, la rédaction de l'article 2 est modifiée s'agissant en particulier des exhaussements et des affouillements de sol ; il s'agit de mieux encadrer ces travaux qui sont susceptibles de dénaturer le paysage, et de clarifier les règles applicables selon que les exhaussements et les affouillements sont ou non nécessaires à des constructions ou installations autorisées.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 2.1 autorise « les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et que leur hauteur maximum n'excède pas par rapport au terrain naturel 1 m pour les exhaussements et 2 m pour les affouillements. », et précise que, « Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains enterrés ou semi-enterrés, et tout autre accès à un sous-sol. ». Ces dispositions sont rédigées de la même manière que celles actuellement applicables en zone UH ; or le Tribunal administratif de Grenoble a considéré que ces dispositions, qui ne concernent que les affouillements réalisés indépendamment des travaux de construction d'un bâtiment, ne sauraient être utilement invoquées pour contester les affouillements nécessaires à la réalisation des niveaux de sous-sol du projet (jugement n° 1907448 du 26 février 2021). Autrement dit, le juge administratif n'applique pas la limite de 2 mètres pour les affouillements réalisés dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment, ce qui ouvre la porte à des dérives. L'objectif poursuivi par la modification du PLU est donc notamment de limiter les affouillements dans ce cas de figure.

Dans le cadre de la modification n°3, l'article 2 est également modifié afin de :

- supprimer la condition d'un usage à vocation de restaurant, d'hôtel ou de résidence hôtelière, s'agissant des constructions et installations à destination de commerce ;
- substituer à la notion de « bassins d'agrément » les termes de « bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés » pour une meilleure compréhension de la liste des constructions et installations annexes autorisées ;
- préciser la disposition applicable aux travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage par l'ajout de la référence au Code de l'urbanisme, actuellement omise ;
- fixer un nombre de logements à partir duquel un pourcentage minimum de logements sociaux est requis (programme de plus de 3 logements), et précise notamment le champ d'application de l'obligation de réaliser des logements sociaux en secteur de mixité sociale ;
- supprimer les dispositions applicables aux secteurs d'intérêt écologique dans la mesure où la zone n'est pas concernée par ces secteurs ;
- reformuler les dispositions permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUH pour plus d'intelligibilité.

L'article 2. AUH est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~ ; les éléments ajoutés figurent en bleu) :

2. 1 Dans l'ensemble du secteur AUH :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

~~- les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et que leur hauteur maximum n'excède pas par rapport au terrain naturel 1 m pour les exhaussements et 2 m pour les affouillements. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains enterrés ou semi-enterrés, et tout autre accès à un sous-sol.~~

~~- les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat.~~

- Les constructions et installations à **usage destination** commerciale à condition ~~que cet usage ait vocation de restaurant, d'hôtel ou de résidence hôtelière qu'il s'agisse de restaurant.~~

- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris ou des locaux techniques, barbecues, **bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés**, ~~bassins d'agrément~~, fours à pain.

- ~~Tous tous~~ travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire,...) ~~doit doivent~~ faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h. **du Code de l'Urbanisme article 1.**

2.2 Dans les ~~secteurs~~ **périmètres** de mixité sociale :

Tout programme de plus de 3 logements, qu'il s'agisse d'une opération de réhabilitation, d'extension ou d'un programme neuf, ~~toute opération nouvelle d'habitat~~ doit comporter 30% minimum de logements locatifs sociaux (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).

2.3 Dans les ~~secteurs~~ **D'INTERET ECOLOGIQUE** :

~~— les constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),~~

~~tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421 2.17 et R421-23~~

2.3 Conditions d'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation ~~de l'ensemble des secteurs de la zone~~ du secteur AUH est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble ~~du tènement foncier de chaque secteur~~ du secteur AUH considéré.

C. Dispositions concernant les accès et la voirie (article 3 AUH)

La modification n°3 procède à une réécriture de l'article 3 en vue de faciliter la compréhension et l'application de la règle ; il s'agit de distinguer plus clairement les dispositions applicables à la desserte des terrains d'une part, aux accès d'autre part. La règle est exprimée de la même manière que dans tous les secteurs de la zone UH, en zone UE et en zone UT.

Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. Il est donc ajouté que les voies privées nouvelles doivent disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de chaussée de 5 mètres. Les accès doivent en outre présenter une pente inférieure à 14%.

L'objectif est le même concernant les usagers des accès ; il est ainsi prévu la limitation à 1 du nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris en cas de division d'un terrain en vue de bâtir, et que tout accès nouveau sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique présente une largeur maximum de 5 mètres.

La modification n°3 intègre enfin des dispositions sur les raccordements à la voirie, en distinguant selon que les projets comportent plus de 3 logements ou jusqu'à 3 logements. L'idée est d'adapter les exigences selon la nature du projet, en posant logiquement plus de contraintes pour les projets générant un trafic plus important.

<u>Article 3 avant la modification n°3</u>	<u>Article 3 après la modification n°3</u>
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</i></p> <p><i>Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.</i></p> <p><i>Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,</i> <i>- un tracé facilitant la giration des véhicules.</i> 	<p>3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i> <i>- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,</i> <i>• disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,</i> <i>• présenter une pente inférieure à 14 %,</i> <i>• présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée,</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées</i>

<p>3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</i></p> <p><i>Toutefois, la pente des accès nouveaux, ne peut pas excéder 14%.</i></p> <p><i>Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.</i></p>	<p><i>ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.</i> <i>- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.</i> <p>3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- <u>Pour tout projet comportant plus de 3 logements</u>, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;</i> <i>• au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.</i> <i>- <u>Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3</u>, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>• un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;</i>
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.</i> <p>- <i>Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,</i> • <i>une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,</i> • <i>une pente inférieure à 14 %.</i>
--	--

D. Dispositions concernant la desserte par les réseaux (article 4 AUH)

La modification n° 3 ajuste simplement la rédaction de l'article 4.3 sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

L'article 4 AUH, est désormais rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en **rouge barré**; les éléments ajoutés figurent en **bleu**) :

4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- *Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre **correspondant à une part des espaces** libres de toute construction. Ces espaces doivent être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doivent être au minimum de 30% de la surface du terrain située dans la zone PLU considérée.*
- ***Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation des constructions existantes.***
- *Toute construction, **toute-ou** installation, toute surface imperméable nouvellement créée (**telles que** terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.*

E. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (article 6 AUH)

Il est maintenu, comme dans la rédaction actuelle de l'article 6, des dispositions générales et des dispositions particulières ; la philosophie initiale des règles est conservée.

Concernant les dispositions générales, la modification n°3 a pour objet de :

- reformuler le premier alinéa sur les voies concernées par l'application de l'article 6, en précisant qu'il s'agit de toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer ; la référence aux « *chemins ruraux* » devient inutile et est donc supprimée, s'agissant de voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- redéfinir les modalités de calcul de la distance et réduire en conséquence le recul minimum à respecter en zone AUH, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre ; actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents ;
- prévoir une exception pour les postes EDF par rapport à la règle de recul minimum imposée, hors agglomération, pour les constructions et installations, par rapport à l'axe de la RD 1212 et de la RD 309A.

Concernant les dispositions particulières, la modification n°3 a pour objet de :

- étendre la règle de recul aux constructions et installations enterrées ;
- rappeler les dispositions du règlement de voirie de Megève qui prévoit un recul minimum de 2 mètres pour les plantations, et de 5 mètres pour les portails ;
- supprimer la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés et préciser les cas dans lesquels une implantation dans la bande de recul est autorisée : installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des postes EDF), dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement (à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel –et non plus par rapport au terrain naturel ou existant– et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel) ; l'implantation entre 0 et 1,80 mètre est en outre autorisée pour la reconstruction, l'extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol, ou la rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

Article 6 avant la modification n°3	Article 6 après la modification n°3
<p>6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUH :</p> <p><i>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies ouvertes à la circulation publique.</i></p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.</i></p> <p><i>Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques un recul minimum :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A. <p>6.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUH :</p>	<p>6.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer. - Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents. - En cas d'implantation en limite, les éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre (1). - Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212 et de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A. <p>(1) On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.</p> <p>6.2 Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :

<p><i>Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations, doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.</i></p> <p><i>L'implantation entre 0 et 3 m par rapport aux limites des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</i> <i>• rampes d'accès aux stationnements enterrés,</i> <i>• ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,</i> <i>• aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <i>• les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum de 1,80 mètre,</i> <i>• les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,</i> <i>• les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.</i> <p><i>- Hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), l'implantation entre 0 et 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée, dans les cas suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,</i> <i>• ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,</i> <i>• aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,</i> <i>• dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,</i> <i>• reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.</i>
--	--

F. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites de propriété (article 7 AUH)

La modification n°3 redéfinit les modalités de calcul de la distance et réduit en conséquence le recul minimum à respecter, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre. Actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords.

Pour le reste, la modification n°3 procède essentiellement à des ajustements rédactionnels, et complète les cas dans lesquels l'implantation dans la bande de recul est admise.

La liste des éléments des débords est légèrement modifiée, par la suppression des saillies et l'ajout des auvents.

L'implantation dans la bande de recul, entre 0 et 1,80 mètre, reste admise dans un certain nombre de cas qui sont repris pour l'essentiel ; il est néanmoins procédé aux ajustements suivants :

- les postes EDF sont exclus des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être implantés dans la marge de recul; la notion d'ouvrage technique est en outre remplacée par celle d'installation technique ;
- la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés est supprimée, ainsi que celle aux « constructions » portant sur des parcelles contiguës ;
- la rédaction de l'exception des constructions annexes est allégée et simplifiée, en particulier sur la longueur de façade, la longueur de chaque façade ne devant pas dépasser de 6 mètres (l'actuelle rédaction prévoit que « *la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m* ») ;
- les conditions permettant la réalisation des ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement sont renforcées : il est ajouté une condition de hauteur maximum (1,50 mètre par rapport au terrain naturel) et une condition d'implantation (en totalité sous le niveau du terrain naturel) ;
- conformément au code de l'urbanisme et en cohérence avec le reste du règlement, une exception est ajoutée pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur.

L'article 7 AUH est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~; les éléments ajoutés figurent en **bleu**) :

7.1. Dispositions générales ~~à l'ensemble de la zone AUH~~ :

- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera **en tout point de la construction y compris au nu de la façade, sans tenir compte de** ses éléments de débords ~~éventuels~~, tels que débords de toitures, balcons, ~~saillies~~, encorbellements, ~~et~~ marquises **et auvents**, ~~à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.~~

7.2. Dispositions particulières ~~à l'ensemble de la zone AUH~~ :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines une distance minimum de ~~3 mètres~~ **1,80 mètre**.

- L'implantation entre 0 mètre et ~~3 mètres~~ **1,80 mètre** par rapport aux limites ~~séparatives~~ **des propriétés privées voisines** est admise dans les cas suivants :

- ~~ouvrages~~ **installations** techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, **à l'exception des postes EDF,**
- ~~rampes d'accès aux stationnements enterrés,~~
- projet ~~de construction~~ couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes au bâtiment principal, ~~à usage de dépendances~~ dont la hauteur maximum n'excède pas 4 ~~m~~ **mètres**, ~~et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,~~
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, **à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,**
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- **dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.**

G. Dispositions concernant l'implantation sur une même propriété (article 8 AUH)

L'implantation des constructions sur une même propriété reste libre. Le renvoi à l'OAP du secteur considéré est réaffirmé pour assurer sa bonne prise en compte.

L'article 8 AUH est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~; les éléments ajoutés figurent en bleu) :

- Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

- L'implantation des constructions et installations est libre sous réserve de la prise en compte des principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré.

H. Dispositions concernant l'emprise au sol (article 9 AUH)

Le coefficient d'emprise au sol actuellement applicable est inchangé. La modification n°3 conserve l'exception pour les constructions à destination d'équipement public et d'intérêt collectif (en excluant néanmoins les postes EDF), et ajoute une dérogation pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur.

Comme dans les secteurs UH2, UH3, UH3p et AUT, l'apport principal de la modification n°3 consiste à introduire une définition de la notion d'emprise au sol à l'article 9 et à énumérer les éléments à inclure ou non dans le calcul de l'emprise au sol. Il s'agit de remédier aux difficultés qui se posent parfois dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, et de faciliter cette instruction.

<u>Article 9 avant la modification n°3</u>	<u>Article 9 après la modification n°3</u>
<p><i>Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.</i></p> <p><i>Le Coefficient d'Emprise au Sol de toute autre construction ou installation ne doit pas dépasser 0,30.</i></p>	<p>- <i>L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.</i></p> <p>• Sont notamment pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ <i>les balcons et les encorbellements de plus de 1,50 mètre de débord,</i>➤ <i>les escaliers extérieurs, y compris les escaliers dits « paysagers », quelle que soit la technique de construction,</i>➤ <i>les débords de toiture soutenus par des poteaux,</i>➤ <i>les acrotères des entrées de stationnements souterrains,</i>➤ <i>les monte-voitures,</i>➤ <i>les rampes d'accès dès lors qu'un ouvrage de soutènement est nécessaire à leur réalisation,</i>➤ <i>les bassins des piscines,</i>➤ <i>les terrasses, dès lors qu'elles ne sont pas posées au sol et génèrent une surélévation supérieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,</i>

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ les murets de clôture. • Ne sont en revanche pas pris en compte : <ul style="list-style-type: none"> ➤ les balcons et les encorbellements dès lors qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre de débord, ➤ les débords de toiture non soutenus par des poteaux, ➤ les terrasses qui présentent une surélévation inférieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé, ➤ les ornements tels que les éléments de modénature les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux, ➤ les courettes anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé, ➤ les simples clôtures sans mur bahut. - Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des postes EDF. - Le Coefficient d'Emprise au Sol de toute autre construction ou installation ne doit pas dépasser 0,30. - Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain, peuvent déroger aux dispositions du présent article.
--	---

I. Dispositions concernant la hauteur maximale (article 10 AUH)

La rédaction de l'article 10 du secteur AUH évolue légèrement dans le cadre de la modification n°3. La distinction entre les dispositions générales et dispositions particulière est supprimée pour plus de cohérence.

L'exclusion prévue par l'article 10 est fondamentalement reformulée pour viser notamment les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (à l'exclusion des postes EDF), et identifier plus clairement les autres ouvrages techniques concernés. Les rampes d'accès aux stationnements souterrains ne sont plus visées par l'exclusion.

Il est prévu une possibilité de dépassement de limite pour les travaux de réfection de toiture qui n'étaient alors pas prévus pour cette zone.

<u>Article 10 avant la modification n°3</u>	<u>Article 10 après la modification n°3</u>
<p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUH :</p> <p><i>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées). <p><i>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée conformément aux dispositions de l'OAP définissant la forme urbaine, dans le périmètre de laquelle le projet est situé.</i></p>	<ul style="list-style-type: none">- <i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i>- <i>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faîtage.</i>- <i>La hauteur maximum des constructions et installations est mesurée conformément aux dispositions de l'OAP définissant la forme urbaine, dans le périmètre de laquelle le projet est situé.</i> <p><i>La hauteur maximum telle que définie ci-dessus doit, en premier lieu s'intégrer à l'environnement bâti existant et en second lieu, ne pas excéder 13 mètres.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions</i>

<p><i>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les escaliers d'accès aux sous-sols des constructions. (...)</i></p> <p><i>La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder : 4 m.</i></p> <p>10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUH :</p> <p><i>La hauteur maximum telle que définie ci-dessus doit, en premier lieu s'intégrer à l'environnement bâti existant et en second lieu, ne pas excéder 13 m.</i></p>	<p><i>annexes ne doit pas excéder : 4 mètres.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur autorisée dans le secteur est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante.</i>
--	--

J. Dispositions concernant l'aspect extérieur (article 11 AUH)

La rédaction de l'article 11 est réorganisée pour en faciliter la compréhension et l'application.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 11 comporte quatre séries de dispositions : des dispositions générales, puis des dispositions particulières, applicables à l'ensemble de la zone AUH concernant les constructions, et des dispositions générales, puis des dispositions particulières, applicables à l'ensemble de la zone AUH concernant les clôtures. La modification n°3 simplifie la présentation de l'article 11, qui ne comporte plus que deux séries de dispositions, concernant les constructions et les installations d'une part (article 11.1), les clôtures d'autre part (article 11.2).

Concernant les constructions et installations, la modification n°3 a pour objet de :

- réécrire la disposition prévoyant que les règles générales ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en ajoutant une exception pour les postes EDF ;
- supprimer la disposition actuelle, source de confusion lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, prévoyant que l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales ;
- réglementer la construction des courettes anglaises, qui se sont multipliées dans les projets soumis aux services instructeurs ;
- étendre à ce secteur les dispositions actuellement prévues dans les secteurs UH1t et UH2, dans le cas où le volume d'une construction nouvelle comprendrait une façade de plus de 250 m² ;
- imposer un rapport de 0,80 maximum entre la hauteur telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (la notion d'installation a été supprimée car, au vu de sa définition donnée dans le glossaire, le respect du rapport de 0,80 n'a pas de sens sur ce type d'ouvrage), dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante ; dans ce même cas, imposer un rapport d'au minimum 0,65 entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur ; dispenser les constructions annexes du respect des rapports précités ;
- compléter les règles sur l'aspect des façades par des dispositions sur l'entrée des stationnements souterrains, sur les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages, et sur l'interdiction des balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides ;
- ajuster et renforcer les prescriptions sur l'aspect des toitures : - la dimension unitaire des ouvertures dans le plan du pan de la toiture est fixée à une surface de 1,50 mètre carré (au lieu d'une dimension qui n'excède pas environ 0,90 m par 1,10 m), - les puits de lumière sont interdits, - les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé, etc. ;
Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- interdire les toitures-papillons, toitures plates et toitures terrasses ;
- interdire les toitures multi pans ; - la pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35%, - en cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture

du projet pourra être identique à celle de l'existant, - la dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre (la façon de calculer cette dimension est expliquée dans les schémas du glossaire).

Concernant les clôtures, les dispositions générales et particulières de l'actuel article 11 sont rassemblées dans une même partie et reprises quasi à l'identique. La disposition selon laquelle, « *Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune* », est supprimée. Enfin, il est intégré un renvoi au règlement de voirie dans la disposition qui prévoit que l'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique.

<u>Article 11 avant la modification n°3</u>	<u>Article 11 après la modification n°3</u>
<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUH concernant les constructions :</p> <p><i>Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.1.b et 11.1.c. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.</i></p> <p><i>Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-dessous</i></p>	<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p><i>Il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des postes EDF.</i> - <i>Les équipements d'intérêt collectif et services publics doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.</i> <p>a. Implantation et volume</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.</i>

<p><i>ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.</i></p> <p>a. Implantation et volume</p> <p><i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</i></p> <p><i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>Le rapport entre la hauteur maximum telle que définie à l'article 10 et la longueur de la façade pignon (hors éléments de débord) des constructions principales doit être au maximum de 0,65.</i></p> <p><i>Le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des plantations, - soit par un mur de soutènement. <p>b. Aspect des façades</p> <p><i>Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).</i></p> <p><i>L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.</i></p> <p><i>L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. - Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé : <ul style="list-style-type: none"> • soit par des plantations, • soit par un ouvrage de soutènement. - La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit. - Toute construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux. - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80. <p><i>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65. <p><i>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.</i></p> <p>b. Aspect des façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...). - Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
--	--

<p><i>Les vérandas sont interdites.</i></p> <p>c. Aspect des toitures :</p> <p><i>L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux verrières, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être positionnés en toiture, et intégrés en majeure partie dans le plan du pan de la toiture concernée.</i></p> <p><i>Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, que leur mise en place soit inscrite dans le sens de la hauteur, et que leur dimension unitaire n'excède pas environ 0,90 m par 1,10 m.</i></p> <p><i>En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.</i></p> <p><i>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.</i></p> <p><i>Les toitures plates sont autorisées dans le cas d'éléments de jonction entre deux constructions à toiture à pans.</i></p> <p><i>La transformation d'une toiture plate en toiture terrasse est interdite.</i></p> <p><i>Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.</i></p> <p><i>L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.</i></p> <p>11.1 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUH concernant les constructions :</p> <p>a. Implantation et volume :</p> <p><i>Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.</i> - <i>Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.</i> - <i>L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.</i> - <i>Les vérandas sont interdites.</i> - <i>Les façades des constructions doivent comprendre un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.</i> - <i>Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.</i> - <i>Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.</i> <p><i>La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.</i></p> <p>c. Aspect des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les panneaux solaire, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.</i> - <i>Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas 1,50 mètre carré.</i> - <i>En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois,</i>
---	--

façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

Dans le cas d'une construction nouvelle, le rapport entre la hauteur maximum telle que définie à l'article 10 et la longueur de la façade pignon (hors éléments de débord) des constructions principales doit être au maximum de 0,65.

b. Aspect des façades :

Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois non peint.

Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits,...) et utilisation du bois doit être recherché en fonction de la localisation géographique et de l'étagement du projet sur le territoire communal.

c. Aspect des toitures :

Toute construction doit être couverte par une toiture principale à deux pans, sans accident de toiture, sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé. Les toitures multi pans sont interdites.

La pente des toitures à pans doit être supérieure à 35 %.

Dans le cas de l'extension significative d'une construction existante (d'une profondeur supérieure ou égale à 3 m par rapport au nu de la façade existante considérée), si le projet impose que la toiture de la partie de la construction en extension se raccorde perpendiculairement sur un des pans de la toiture principale existante, la hauteur au faîtage de cette extension ne pourra excéder 9 m. Il n'est admis qu'une extension de cette forme par construction.

11.2 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUH concernant les clôtures

Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert

la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.

- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasse sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.
- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.

- Les toitures-papillons sont interdites.
- Les toitures multi pans sont interdites.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.

- La dimension des avants toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture

<p>de la commune.</p> <p><i>Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.</i></p> <p><i>Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</i></p> <p><i>Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</i></p> <p>11.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUH concernant les clôtures :</p> <p><i>Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 m.</i></p> <p><i>Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.</i></p>	<p><i>doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</i> - <i>Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.</i> - <i>Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.</i>
--	--

K. Dispositions concernant le stationnement (article 12 AUH)

La modification n°3 procède à une réécriture de la règle par l'ajout d'importantes précisions, tout en conservant sa philosophie générale.

Pour les constructions à usage d'habitation, dans sa rédaction actuelle, l'article 12 prévoit des règles distinctes selon que l'opération porte sur 1 à 2 logements d'une part, sur plus de 2 logements d'autre part ; la modification n°3 supprime cette distinction selon le nombre de logements projetés, au profit d'une nouvelle distinction selon la surface de plancher projetée entre, d'une part, les projets d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m², d'autre part, les projets d'une surface de plancher supérieure à 300 m².

Pour les projets d'habitat collectif, il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction, et les places extérieures ne doivent pas être privatisées, les places de stationnement extérieures devant les portes de garage sont interdites, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements pour toute opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus.

Le stationnement n'est pas réglementé pour les constructions à destination de commerce.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, il est exigé au moins une place par chambre ou unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.

Enfin, les dispositions spécifiques aux deux roues sont modifiées et sont désormais destinées aux vélos.

La modification n°3 a par ailleurs pour objet de :

- ajuster et compléter la rédaction des dispositions générales : les termes « *véhicules motorisés* » remplacent ceux de « *véhicules automobiles ou des deux roues* » ; le stationnement doit être assuré « *en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique* » (actuellement, l'article 12 vise les voies publiques ou de desserte collective) ; le cas du changement de destination est ajouté aux cas d'extension et de réaménagement des constructions pour lesquels ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ; il est précisé que les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol (en parallèle, la disposition sur le caractère perméable des places de stationnement est supprimée de l'actuel article 13) ;
- concernant le stationnement pour les constructions à destination d'habitation : réécriture des règles avec instauration d'un palier à 300m² de surface de plancher, édicition de règles spécifiques à l'habitat collectif, illustration de la règle de stationnement par des exemples ;
- renforcer les exigences pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, en imposant au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier, et ce pour anticiper des difficultés de stationnement ;
- renforcer les exigences pour le stationnement des vélos (actuellement, des deux roues), en imposant que toute construction ou opération comporte une infrastructure permettant un stationnement sécurisé, avec une surface minimum de 1 mètre carré par logement et 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier ;
- modifier la numérotation des articles pour corriger une précédente erreur de plume.

<u>Article 12 avant la modification n°3</u>	<u>Article 12 après la modification n°3</u>
<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p>12.4 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUH :</p> <p><i>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</i></p> <p>12.5 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUH concernant le stationnement des véhicules automobiles :</p> <p>a. Pour les constructions à usage d'habitation : Il est exigé au minimum et pour toute opération de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 à 2 logements : 2 places par logement - plus de 2 logements : 2 places de stationnement par logement dont au moins 75 % intégrées dans le volume de la construction. Il n'est accepté plus de 2 portes de garage en RDC par construction, et les places extérieures de stationnement devant ces portes sont interdites. <p><i>Dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou</i></p>	<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p>12.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publique et des voies ouvertes à la circulation publique.</i> - <i>En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.</i> - <i>Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.</i> <p>12.2 Dispositions particulières concernant le stationnement des véhicules automobiles :</p> <p>a. Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m².</i> <p><i>Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.</i></p>

<p>d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,</p> <p>Dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,</p> <p>b. Pour toute autre construction :</p> <p>Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.</p> <p>12.6 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUH concernant le stationnement des deux roues :</p> <p>Il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour toute construction ou opération de 4 logements et plus, un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement, - pour toutes autres constructions ou opération, le stationnement doit être adapté aux besoins du projet de construction. 	<p><u>Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher.</u></p> <p>1 place de stationnement par logement = 1 place</p> <p>+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : $240/100 = 2,4$ arrondi à 3 places</p> <p>Total 4 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3</p> <p>Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p> <p><u>Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 240 m² de surface de plancher.</u></p> <p>1 place de stationnement par logement = 3 places</p> <p>+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : $240/100 = 2,4$ arrondi à 3 places</p> <p>Total 6 places de stationnement dont 75% au moins intégrés dans le volume de la construction :</p> <p>4,5 arrondi à 5 places.</p> <p>Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet d'une surface de plancher supérieure à 300 m². <p>Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par logement + 3 places.</p> <p>Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.</p> <p>Il est précisé que 75% au moins des places de stationnement seront intégrés dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.</p>
---	--

	<p><u>Exemple d'un projet de chalet individuel de 310 m² de surface de plancher.</u></p> <p>Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par logement + 3 places : 1 + 3 = 4 places</p> <p>Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) : 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : $10/200 = 0,05$ arrondi à 1 place</p> <p>Total 5 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3,75 arrondi à 4 places.</p> <p>Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p> <p><u>Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.</u></p> <p>Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par logement + 3 places : 3 + 3 = 6 places</p> <p>Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) : 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : $10/200 = 0,05$ arrondi à 1 place</p> <p>Total 7 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 5,25 arrondi à 6 places.</p> <p>Le projet doit comporter au moins 6 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p> <p>- Dans le cas d'opération d'habitat collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction, • les places extérieures de stationnement devant les portes de
--	---

	<p>garage sont interdites,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place, • toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées. <p>b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :</p> <p>Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.</p> <p>c. Pour les constructions à destination de commerce :</p> <p>Le stationnement n'est pas réglementé.</p> <p>d. Pour toute autre construction :</p> <p>Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.</p> <p>12.3 Dispositions particulières concernant le stationnement des vélos :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure facile d'accès permettant le stationnement sécurisé des vélos. - La surface minimum de l'infrastructure sera de : <ul style="list-style-type: none"> • 1 mètre carré par logement, • 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier. ⁽²⁾ <p>⁽²⁾ Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur</p>
--	---

L. Dispositions concernant les espaces libres et plantations (article 13 AUH)

La modification n° 3 procède à une réécriture sensible de la règle du traitement des espaces verts (désormais espaces végétalisés), qui doivent être clairement identifiables et dont la part doit être quantifiée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Certaines dispositions trop généralistes (rapport entre la qualité des aménagements paysagers et la nature de l'opération) ou inadaptées à la zone (gestion des berges des cours d'eau) ont été supprimées.

S'agissant de l'obligation de planter et de réaliser des espaces libres, les dispositions générales de l'actuel article 13.2, a, sont pour la plupart maintenues dans les mêmes termes, la modification n°3 ayant en revanche pour objet de supprimer également les dispositions suivantes :

- les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables (la disposition est intégrée à l'article 12) ;
- l'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés : <i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <p>a. Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUH :</p> <p><i>La qualité et l'importance des aménagements paysagers</i></p>	<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p><i>Il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés : <i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <p>a. Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Pour toute construction ou opération de plus de 12 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.</i>

doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Toute opération doit comporter des espaces verts correspondant à un minimum de 30% des espaces libres de toute construction.

Pour toute construction ou opération de plus de 12 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 m) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 m des limites séparatives.

Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

b. Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUH :

La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et

- *La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et aux paysages locaux sont exigés.*
- *Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.*
- *Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites.*
- *Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.*

b. Dispositions particulières :

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation.

La part des espaces végétalisés et libres de toute construction, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.

quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30%.	
--	--

IV.4.2 Modifications des dispositions applicables aux ZONES A URBANISER – secteur AUT

A. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article 2 AUT)

Comme dans toutes les zones urbaines, la rédaction de l'article 2 est modifiée s'agissant en particulier des exhaussements et des affouillements de sol ; il s'agit de mieux encadrer ces travaux qui sont susceptibles de dénaturer le paysage, et de clarifier les règles applicables selon que les **exhaussements et les affouillements sont ou non nécessaires à des constructions ou installations autorisées.**

Dans sa rédaction actuelle, l'article 2.1 admet « *les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone* ». Ce faisant, aucune limite n'est prévue, en particulier pour les affouillements réalisés dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment ; la rédaction actuelle de l'article ouvre ainsi la porte à des dérives. L'objectif poursuivi par la modification du PLU est de limiter la hauteur et la profondeur des exhaussements et des affouillements de sol.

Une nouvelle partie du règlement est dédiée au traitement du domaine skiable. Les constructions, aménagement et installations autorisés sont ceux qui sont nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de skis et de production de neige de culture. Sont autorisées les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cadre de la modification n°3, l'article 2 est également modifié afin de :

- **réglementer les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, qui ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions et présentent une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre ;**
- substituer la notion d'usage touristique par la notion d'usage hôtelier ;
- clarifier la règle concernant l'habitation : au lieu des constructions à usage d'habitation, sont autorisées désormais les constructions et installations à usage d'habitation ;
- substituer à la notion de « *bassins d'agrément* » les termes de « *bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés* » pour une meilleure compréhension de la liste des constructions et installations annexes autorisées ;
- supprimer la référence aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- **ajouter une disposition prévoyant, dans l'ensemble du secteur, la soumission à déclaration préalable de tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage ;**

- dans les secteurs d'intérêt écologique, modifier la règle pour supprimer la référence aux infrastructures routières publiques et aux stations de transformation EDF, clarifier les exemples donnés pour y inclure les installations d'intérêt collectif, **préciser la disposition applicable aux travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine par l'ajout de la référence au Code de l'urbanisme, actuellement omise** ;
- reformuler les dispositions permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUT pour plus d'intelligibilité.

L'article 2. AUT est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en **rouge barré** ; les éléments ajoutés figurent en **bleu**) :

2.1. Dans l'ensemble du secteur AUT :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

- Les constructions et installations, à condition qu'elles soient à destination d'hébergement ~~touristique~~ **hôtelier**, de commerce, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

- Les constructions **et installations** à ~~usage~~ **destination** d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées au logement du personnel.

- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris ou des locaux techniques, barbecues, ~~bassins d'agrément~~ **bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.**

~~- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.~~

- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

Les constructions et installations ~~divers~~ à condition qu'~~ils~~ elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ~~ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public~~, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, ~~station de transformation EDF~~ stations de pompage, réservoirs d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques).

- ~~Tous tous~~ travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h **du Code de l'urbanisme.**

2.3 Dans les secteurs de domaine skiable :

- **Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.**
- **Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.**

2.4 Conditions d'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation ~~de la zone~~ des secteurs AUT est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du ~~tènement foncier de chaque~~ secteur **AUT** considéré.

B. Dispositions concernant les accès et la voirie (article 3 AUT)

La modification n°3 procède à une réécriture de l'article 3 en vue de faciliter la compréhension et l'application de la règle ; il s'agit de distinguer plus clairement les dispositions applicables au raccordement des terrains d'une part, aux accès d'autre part. Les règles sont presque identiques à celles de la zone AUH.

Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. Il est donc ajouté que les voies privées nouvelles doivent disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et présenter un palier d'une pente inférieure ou

égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de chaussée de 5 mètres. Les accès doivent en outre présenter une pente inférieure à 14%.

L'objectif est le même concernant les usagers des accès ; il est ainsi prévu la limitation à 1 du nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris en cas de division d'un terrain en vue de bâtir, et que tout accès nouveau sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique présente une largeur maximum de 5 mètres.

Enfin, les exigences actuelles sur les raccordements à la voirie sont complétées.

Article 3 avant la modification n°3	Article 3 après la modification n°3
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p><i>Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).</i></p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.</i></p> <p><i>Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,</i> - <i>un tracé facilitant la giration des véhicules.</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :</p> <p><i>Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-</i></p>	<p>3.1. Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i> - <i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,</i> • <i>disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,</i> • <i>présenter une pente inférieure à 14 %,</i> • <i>présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée.</i> <p>3.2. Dispositions concernant les accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la</i>

<p>1).</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</i></p> <p><i>Toutefois, la pente des accès nouveaux, ne peut pas excéder 14%.</i></p> <p><i>Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.</i></p>	<p><i>nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.</i> - <i>Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.</i> <p>3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;</i> • <i>au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte,</i> • <i>un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,</i> • <i>une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,</i> • <i>une pente inférieure à 14 %.</i>
---	---

C. Dispositions concernant la desserte par les réseaux (article 4 AUT)

La modification n° 3 effectue une mise en cohérence lexicale de l'article 4.2 et ajuste simplement la rédaction de l'article 4.3 sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

L'article 4 AUT, est désormais rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en **rouge barré** ; les éléments ajoutés figurent en **bleu**) :

4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- *Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre ~~correspondant à une part des espaces~~ libres de toute construction. Ces espaces doivent être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doivent être au minimum de 30% de la surface du terrain située dans la zone PLU considérée.*
- *Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation des constructions existantes.*
- *Toute construction, ~~toute ou~~ installation, toute surface imperméable nouvellement créée (**telle que** terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.*

D. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (article 6 AUT)

Il est maintenu, comme dans la rédaction actuelle de l'article 6, des dispositions générales et des dispositions particulières ; la philosophie initiale des règles est conservée.

Concernant les dispositions générales, la modification n°3 a pour objet de :

- reformuler le premier alinéa sur les voies concernées par l'application de l'article 6, en précisant qu'il s'agit de toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer ; la référence aux « *chemins ruraux* » devient inutile et est donc supprimée, s'agissant de voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- redéfinir les modalités de calcul de la distance et préciser les éléments de débords ; actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

Concernant les dispositions particulières, la modification n°3 a pour objet de :

- préciser l'application de la règle de recul et renforcer son dispositif en le rendant plus cohérent par l'application d'une distance de 1,80 mètre pour les constructions et installations, 2 mètres pour les plantations et 5 mètres pour les portails (ces deux dernières distances étant un rappel des dispositions du règlement de voirie de Megève) ;
- supprimer la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés et préciser les cas dans lesquels une implantation dans la bande de recul est autorisée : installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des postes EDF), dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement (à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel –et non plus par rapport au terrain naturel ou existant– et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel) ; l'implantation entre 0 et 1,80 mètre est en outre autorisée pour la reconstruction, l'extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol, ou la rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

<u>Article 6 avant la modification n°3</u>	<u>Article 6 après la modification n°3</u>
<p>6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUT :</p> <p><i>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies ouvertes à la circulation publique.</i></p> <p><i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini⁷.</i></p> <p><i>Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques un recul minimum :</i></p>	<p>6.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.</i> - <i>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.</i> - <i>En cas d'implantation en limite, les éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvent devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètres⁽¹⁾.</i> - <i>Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212.</i>

<ul style="list-style-type: none"> - de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A. <p>6.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT :</p> <p>Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 1m.</p> <p>L'implantation entre 0 et 3 m par rapport aux limites des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - rampes d'accès aux stationnements enterrés, - ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. 	<ul style="list-style-type: none"> - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A. <p><i>(1) On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.</i></p> <p>6.2 Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) : <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies, • les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies, • les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies. - L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des emprises publiques et des voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, • ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance, • reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.
---	--

E. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites de propriété (article 7 AUT)

La modification n°3 redéfinit les modalités de calcul de la distance et réduit en conséquence le recul minimum à respecter, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre. Actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords.

Pour le reste, la modification n°3 procède essentiellement à des ajustements rédactionnels, et complète les cas dans lesquels l'implantation dans la bande de recul est admise.

La liste des éléments des débords est légèrement modifiée, par la suppression des saillies et l'ajout des auvents.

L'implantation dans la bande de recul, entre 0 et 1,80 mètre, reste admise dans un certain nombre de cas qui sont repris pour l'essentiel ; il est néanmoins procédé aux ajustements suivants :

- les postes EDF sont exclus des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être implantés dans la marge de recul; la notion d'ouvrage technique est en outre remplacée par celle d'installation technique ;
- la référence aux rampes d'accès aux stationnements enterrés est supprimée, ainsi que celle aux « constructions » portant sur des parcelles contiguës ;
- la rédaction de l'exception des constructions annexes est allégée et simplifiée, en particulier sur la longueur de façade, la longueur de chaque façade ne devant pas dépasser de 6 mètres (l'actuelle rédaction prévoit que « la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m ») ;
- les conditions permettant la réalisation des ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement sont renforcées : il est ajouté une condition de hauteur maximum (1,50 mètre par rapport au terrain naturel) et une condition d'implantation (en totalité sous le niveau du terrain naturel) ;
- conformément au code de l'urbanisme et en cohérence avec le reste du règlement, une exception est ajoutée pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur.

L'article 7 AUT est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~; les éléments ajoutés figurent en **bleu**) :

7.1. Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUT :

- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera **en tout point de la construction y compris au nu de la façade**, ~~sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements, et marquises~~ **et auvents. à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.**

7.2. Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines une distance minimum de ~~3-mètres~~ **1,80 mètre**.

- L'implantation entre 0 mètre et ~~3-mètres~~ **1,80 mètre** par rapport aux limites ~~séparatives~~ **des propriétés privées voisines** est admise dans les cas suivants :

- ~~ouvrages~~ **installations** techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, **à l'exception des postes EDF,**
- ~~rampes d'accès aux stationnements enterrés,~~
- projet ~~de construction~~ couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes au bâtiment principal, ~~à usage de dépendances~~ dont la hauteur maximum n'excède pas ~~4 m~~ **mètres**, ~~et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,~~
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, **à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,**
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- **dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.**

F. Dispositions concernant l'emprise au sol (article 9 AUT)

Le coefficient d'emprise au sol actuellement applicable est inchangé. La modification n°3 conserve l'exception pour les constructions à destination (non plus à usage) d'équipement public et d'intérêt collectif (en excluant néanmoins les postes EDF), et ajoute une dérogation pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur. Une nouvelle règle est applicable au secteur AUT qui n'est pas couvert par une OAP, en lui imposant un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,40. Enfin, en cohérence avec le reste du règlement, une dérogation est prévue pour les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique.

Comme dans les secteurs UH2, UH3, UH3p et AUH, l'apport principal de la modification n°3 consiste à introduire une définition de la notion d'emprise au sol à l'article 9 et à énumérer les éléments à inclure ou non dans le calcul de l'emprise au sol. Il s'agit de remédier aux difficultés qui se posent parfois dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, et de faciliter cette instruction.

<u>Article 9 avant la modification n°3</u>	<u>Article 9 après la modification n°3</u>
<p><i>Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- dans le secteur AUT-oap1,- <i>pour celles à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.</i> <p><i>Le Coefficient d'Emprise au Sol pour toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- dans le secteur AUT-oap7, 0,40.	<p><i>L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Sont notamment pris en compte :<ul style="list-style-type: none">➤ les balcons et les encorbellements de plus de 1,50 mètre de débord,➤ les escaliers extérieurs, y compris les escaliers dits « paysagers », quelle que soit la technique de construction,➤ les débords de toiture soutenus par des poteaux,➤ les acrotères des entrées de stationnements souterrains,➤ les monte-voitures,➤ les rampes d'accès dès lors qu'un ouvrage de soutènement est nécessaire à leur réalisation,➤ les bassins des piscines,➤ les terrasses, dès lors qu'elles ne sont pas posées au sol et génèrent une surélévation supérieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ les murets de clôture. • Ne sont en revanche pas pris en compte : <ul style="list-style-type: none"> ➤ les balcons et les encorbellements dès lors qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre de débord, ➤ les débords de toiture non soutenus par des poteaux, ➤ les terrasses qui présentent une surélévation inférieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé, ➤ les ornements tels que les éléments de modénature les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux, ➤ les courettes anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé, ➤ les simples clôtures sans mur bahut. - Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé : <ul style="list-style-type: none"> • dans le secteur AUT – OAP 1, • pour celles à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des postes EDF. - Le Coefficient d'Emprise au Sol pour toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser: <ul style="list-style-type: none"> • dans le secteur AUT – OAP 7 : 0,40 • dans le secteur AUT non couvert par une OAP : 0,40. - Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain, peuvent déroger aux dispositions du présent article.
--	---

G. Dispositions concernant la hauteur maximale (article 10 AUT)

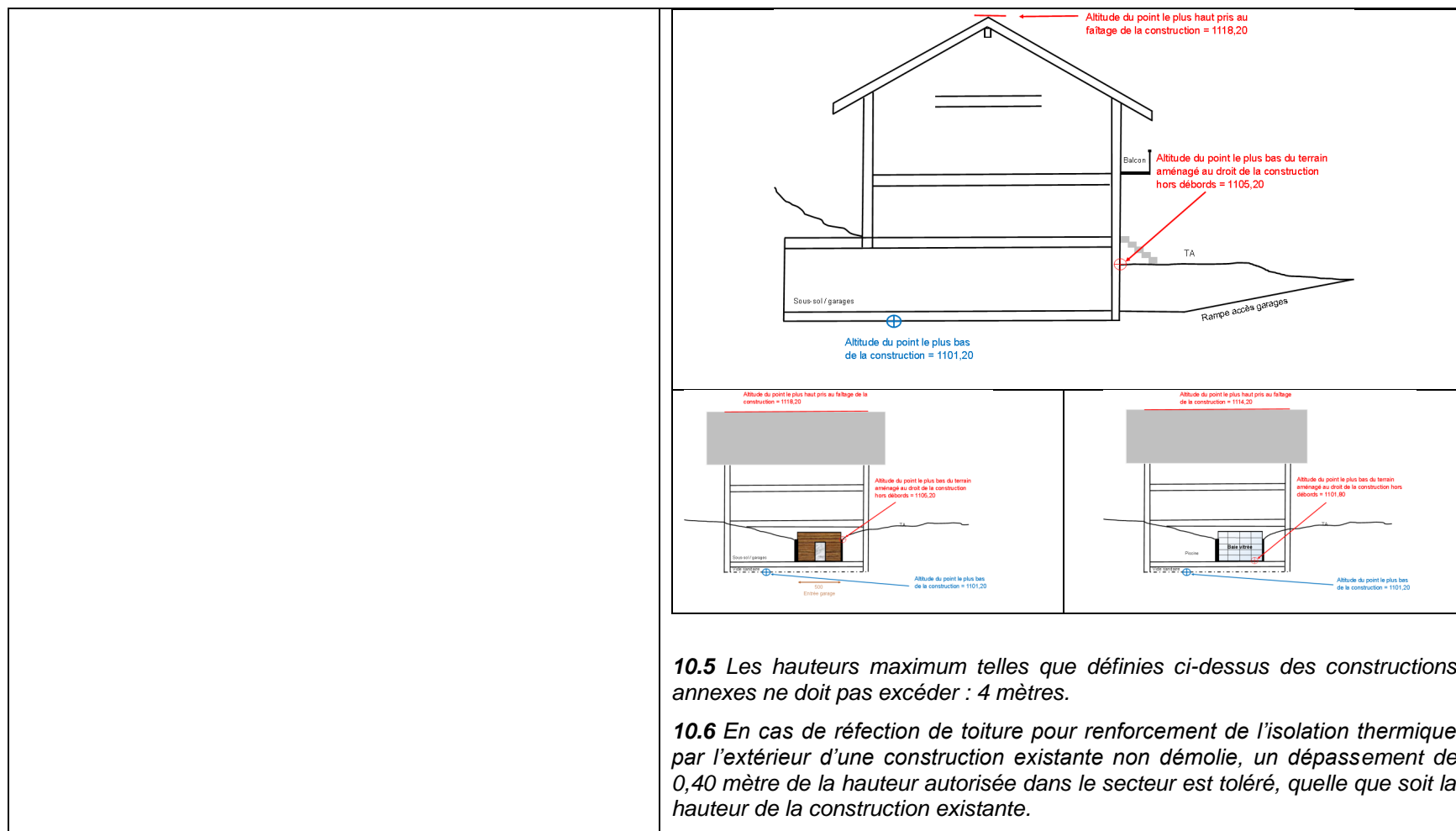
La rédaction de l'article 10 du secteur AUT évolue dans le cadre de la modification n°3. La distinction entre les dispositions générales et les dispositions particulière est supprimée pour plus de cohérence, mais la limite de hauteur maximale reste inchangée pour les secteurs couverts par une OAP. Pour le reste, le règlement prévoit désormais une hauteur maximale de 13 mètres (4 pour les annexes) et son mode de calcul est illustré par un schéma.

L'exclusion prévue par l'article 10 est fondamentalement reformulée pour viser notamment les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (à l'exclusion des postes EDF), et identifier plus clairement les autres ouvrages techniques concernés (notamment les superstructures liées à l'utilisation d'énergies renouvelables). Les rampes d'accès aux stationnements souterrains ne sont plus visées par l'exclusion.

Il est prévu une possibilité de dépassement de limite pour les travaux de réfection de toiture qui n'étaient alors pas prévus pour cette zone.

<u>Article 10 avant la modification n°3</u>	<u>Article 10 après la modification n°3</u>
<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUT :</p> <p><i>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées). <p><i>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée</i></p>	<p>10.1 <i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p>10.2 <i>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.</i></p> <p>10.3 <i>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée conformément aux dispositions de l'OAP définissant la forme urbaine, dans le périmètre de laquelle le projet est situé.</i></p>

<p><i>conformément aux dispositions de l'OAP définissant la forme urbaine, dans le périmètre de laquelle le projet est situé.</i></p> <p><i>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.</i></p> <p><i>La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder : 4 m.</i></p> <p>10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT :</p> <p><i>La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le secteur AUT-oap1, 19 m - dans le secteur AUT-oap7, 13 m 	<p><i>La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>dans le secteur AUT – OAP 1 : 19 mètres</i> • <i>dans le secteur AUT – OAP 7 : 13 mètres</i> <p>10.4 Dans le secteur AUT non couvert par une OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,</i> • <i>et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).</i> <p><i>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 17 mètres, entre :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,</i> • <i>et le point le plus bas du niveau de la construction.</i>
--	---



H. Dispositions concernant l'aspect extérieur (article 11 AUT)

La rédaction de l'article 11 est réorganisée pour en faciliter la compréhension et l'application.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 11 comporte trois séries de dispositions : des dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone AUT concernant les constructions, et des dispositions générales, puis des dispositions particulières, applicables à l'ensemble de la zone AUT concernant les clôtures. La modification n°3 simplifie la présentation de l'article 11, qui ne comporte plus que deux séries de dispositions, concernant les constructions et les installations d'une part (article 11.1), les clôtures d'autre part (article 11.2).

Concernant les constructions et installations, la modification n°3 a pour objet de :

- réécrire la disposition prévoyant que les règles générales ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en ajoutant une exception pour les postes EDF ;
- **supprimer** la référence aux coteaux extérieurs au centre-ville ;
- supprimer la disposition actuelle, source de confusion lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, prévoyant que l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales ;
- réglementer la construction des courettes anglaises, qui se sont multipliées dans les projets soumis aux services instructeurs ;
- étendre à ce secteur les dispositions actuellement prévues dans les secteurs de certaines zones urbanisées qui régissent le cas où le volume d'une construction nouvelle comprendrait une façade de plus de 250 m² imposant la division de la construction en plusieurs volumes apparents ;
- imposer un rapport de 0,80 maximum entre la hauteur telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (la notion d'installation a été supprimée car, au vu de sa définition donnée dans le glossaire, le respect du rapport de 0,80 n'a pas de sens sur ce type d'ouvrage), dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante ; dans ce même cas, imposer un rapport d'au minimum **0,65** entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur ; dispenser les constructions annexes du respect des rapports précités ;
- compléter les règles sur l'aspect des façades par des dispositions sur l'entrée des stationnements souterrains, sur les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages, et sur l'interdiction des balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides ;
- ajuster et renforcer les prescriptions sur l'aspect des toitures : les panneaux photovoltaïques devront être intégrés dans le pan de la toiture concerné - la dimension unitaire des ouvertures dans le plan du pan de la toiture est fixée à une surface de 1,50 mètre carré (au lieu d'une dimension qui n'excède pas environ 0,90 m par 1,10 m), les puits de lumière sont interdits, les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé, les toitures multi pans sont interdites ; la pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35%, et en cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou extension d'une construction existante dont la pente de la

toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant ; la dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre (la façon de calculer cette dimension est expliquée dans les schémas du glossaire) ;

Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.

- **interdire** les toitures-papillons, toitures plates et toitures terrasses.

Concernant les clôtures, les dispositions générales et particulières de l'actuel article 11 sont rassemblées dans une même partie et reprises quasi à l'identique. La disposition selon laquelle, « *Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune* », est supprimée. Enfin, il est intégré un renvoi au règlement de voirie dans la disposition qui prévoit que l'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique.

<u>Article 11 avant la modification n°3</u>	<u>Article 11 après la modification n°3</u>
<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUT concernant les constructions :</p> <p><i>Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.1.b et 11.1.c. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.</i></p> <p><i>Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-</i></p>	<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p><i>Il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et installations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des postes EDF.</i> - <i>Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti.</i> <p>a. Implantation et volume</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par</i>

<p>dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.</p> <p>a. Implantation et volume</p> <p><i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</i></p> <p><i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>Le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des plantations, - soit par un mur de soutènement. <p>b. Aspect des façades</p> <p><i>Les façades ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.</i></p> <p>c. Aspect des toitures :</p> <p><i>Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site</i></p>	<p><i>leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. - Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé : <ul style="list-style-type: none"> • soit par des plantations, • soit par un ouvrage de soutènement. - La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit. - Toute construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux. - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie aux articles 10.3 et 10.4 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80. <p><i>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65. <p><i>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.</i></p> <p>b. Aspect des façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
---	--

doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.2 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUT concernant les clôtures

Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

11.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT concernant les clôtures :

Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 m.

Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des

- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
 - Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
 - Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.
 - L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
 - Les vérandas sont interdites.
 - Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.
- La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.
- Les façades des constructions doivent comprendre un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.
 - Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.

c. Aspect des toitures :

- Les panneaux solaire, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont

<p><i>équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.</i></p>	<p><i>autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas 1,50 mètre carré.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.</i> - <i>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.</i> - <i>Les puits de lumière sont interdits.</i> - <i>Les toitures plates et les toitures terrasse sont interdites.</i> - <i>La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.</i> - <i>L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.</i> - <i>Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.</i> <p><i>Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les toitures-papillons sont interdites.</i> - <i>Les toitures multi pans sont interdites.</i> - <i>La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.</i> <p><i>En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La dimension des avant toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.</i>
---	--

	<p>11.2 Dispositions concernant les clôtures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. - L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs des clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. - Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie. - Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre. <p><i>Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.</i></p>
--	--

I. Dispositions concernant le stationnement (article 12 AUT)

La modification n°3 procède à une réécriture de la règle par l'ajout d'importantes précisions, tout en conservant sa philosophie générale.

La règle issue de la modification adapte le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées pour des constructions à usage d'habitation destinées au logement du personnel (désormais 1 place par logement, au lieu d'une place pour deux chambres ou deux unités d'hébergement selon l'ancienne formulation) et une place par chambre ou par unité d'hébergement touristique.

Enfin, les dispositions spécifiques aux deux roues sont modifiées et sont désormais destinées aux vélos.

La modification n°3 a par ailleurs pour objet de :

- ajuster et compléter la rédaction des dispositions générales : les termes « *véhicules motorisés* » remplacent ceux de « *véhicules automobiles ou des deux roues* » ; le stationnement doit être assuré « *en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique* » (actuellement, l'article 12 vise les voies publiques ou de desserte collective) ; le cas du changement de destination est ajouté aux cas d'extension et de réaménagement des constructions pour lesquels ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ; il est précisé que les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol (en parallèle, la disposition sur le caractère perméable des places de stationnement est supprimée de l'actuel article 13) ;
- concernant le stationnement pour les constructions à destination d'habitation : pour les opérations de 4 logements ou plus ou d'un lotissement de 4 lots ou plus, il est demandé une place visiteur extérieure par tranche de 4 logements, étant précisé que les places extérieures ne peuvent être privatisées.

<u>Article 12 avant la modification n°3</u>	<u>Article 12 après la modification n°3</u>
<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p>12.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUT :</p> <p><i>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</i></p> <p>12.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT concernant le stationnement des véhicules automobiles :</p> <p><i>Il est exigé au minimum :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour deux chambres ou deux unités d'hébergement, incluant le logement affecté au personnel, - 1 place pour 30 m² de surface de salle de restaurant, - 1 place pour 40 m² de surface de vente pour les 	<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p>12.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique.</i> - <i>En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.</i> - <i>Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.</i> <p>12.2 Dispositions particulières concernant le stationnement des véhicules automobiles :</p> <p>a) Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement destiné</i>

<p>commerces.</p> <p>Pour toute autre construction, il doit être adapté aux besoins de l'opération</p> <p>12.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT concernant le stationnement des deux roues :</p> <p>Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.</p>	<p>au logement du personnel permanent ou saisonnier, étant précisé que le nombre de places à doit être arrondi au chiffre entier supérieur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction, - les places extérieures de stationnement devant les portes de garage sont interdites, - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place, - toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées. <p>b) Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :</p> <p>Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique.</p> <p>c) Pour les constructions à usage de commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> • il est exigé au minimum 1 place pour 30 m² de surface de salle de restaurant, • il est exigé au minimum 1 place pour 40 m² de surface de vente. <p>d) Pour toute autre construction :</p> <p>Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.</p> <p>12.3 Dispositions particulières concernant le stationnement des vélos :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure facile d'accès permettant le stationnement sécurisé des vélos. - La surface minimum de l'infrastructure sera de : <ul style="list-style-type: none"> • 1 mètre carré par logement, • 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique.⁽²⁾ <p>⁽²⁾ Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur</p>
--	---

J. Dispositions concernant les espaces libres et plantations (article 13 AUT)

La modification n° 3 procède à une réécriture sensible de la règle du traitement des espaces verts (désormais espaces végétalisés), qui doivent être clairement identifiables et dont la part doit être quantifiée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Certaines dispositions trop généralistes (rapport entre la qualité des aménagements paysagers et la nature de l'opération) ou inadaptées à la zone (gestion des berges des cours d'eau) ont été supprimées.

S'agissant de l'obligation de planter et de réaliser des espaces libres, les dispositions générales de l'actuel article 13.2, a, sont pour la plupart maintenues dans les mêmes termes, la modification n°3 ayant en revanche pour objet de supprimer également les dispositions suivantes :

- les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables (la disposition est intégrée à l'article 12) ;
- l'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés :</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <p><i>La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i></p>	<p><i>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</i></p> <p><i>Il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés :</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.</i>- <i>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i>- <i>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en</i>

<p><i>Toute opération doit comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction.</i></p> <p><i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.</i></p> <p><i>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i></p> <p><i>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 m) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 m des limites séparatives.</i></p> <p><i>Les places de stationnement extérieures doivent être, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables.</i></p> <p><i>L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.</i></p> <p><i>Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.</i></p>	<p><i>murs rideaux, sont interdites.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.</i>
--	--

IV.4.3 Modifications des dispositions applicables aux ZONES A URBANISER – secteur 2AU

Concernant la zone 2AU, la rédaction de l'article 2 est modifiée s'agissant en particulier des exhaussements et des affouillements de sol ; il s'agit de mieux encadrer ces travaux qui sont susceptibles de dénaturer le paysage, et de clarifier les règles applicables selon que les exhaussements et les affouillements sont ou non nécessaires à des constructions ou installations autorisées.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 2.1 autorise « *les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et que leur hauteur maximum n'excède pas par rapport au terrain naturel 1 m pour les exhaussements et 2 m pour les affouillements.* », et précise que, « *Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains enterrés ou semi-enterrés, et tout autre accès à un sous-sol.* ». Ces dispositions sont rédigées de la même manière que celles actuellement applicables en zone UH ; or le Tribunal administratif de Grenoble a considéré que ces dispositions, qui ne concernent que les affouillements réalisés indépendamment des travaux de construction d'un bâtiment, ne sauraient être utilement invoquées pour contester les affouillements nécessaires à la réalisation des niveaux de sous-sol du projet (jugement n° 1907448 du 26 février 2021). Autrement dit, le juge administratif n'applique pas la limite de 2 mètres pour les affouillements réalisés dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment, ce qui ouvre la porte à des dérives. L'objectif poursuivi par la modification du PLU est donc notamment de limiter les affouillements dans ce cas de figure.

Par ailleurs, la notion d'ouvrage technique est remplacée par celle d'installation technique.

Les conditions de l'occupation du sol (articles 3. 2AU à 13. 2AU) ne sont plus réglementées.

L'article 2. AU est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en **rouge barré** ; les éléments ajoutés figurent en **bleu**) :

2.1. Dans l'ensemble du secteur 2AU :

~~*– les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et que leur hauteur maximum n'excède pas par rapport au terrain naturel 1 m pour les exhaussements et 2 m pour les affouillements. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains enterrés ou semi-enterrés, et tout autre accès à un sous-sol.*~~

Lorsqu'ils nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

- Les *installations* ~~ouvrages~~ techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

IV.5 Modifications des dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES

A. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article 2 A)

L'architecture de l'article 2 est conservée, mais sa rédaction est enrichie afin de renforcer la protection de l'activité agricole et pastorale dans la zone, tout en autorisant certaines infrastructures (routières) sous condition.

Dans le secteur A et le secteur Aa, les apports de la modification n° 3 concernent en particulier les exhaussements et les affouillements de sol, ainsi que les travaux d'infrastructures routières d'intérêt public. Il s'agit de mieux encadrer les travaux d'exhaussement et d'affouillement de sol qui sont susceptibles de dénaturer le paysage, et de clarifier les règles applicables selon que les exhaussements et les affouillements sont ou non nécessaires à des constructions ou installations autorisées.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 2.1 autorise les exhaussements et les affouillements de sol sous diverses conditions, mais sans fixer de limites en termes de hauteur et de profondeur, en particulier pour les affouillements réalisés dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment. La rédaction actuelle de l'article ouvre ainsi la porte à des dérives. L'objectif poursuivi par la modification du PLU est de limiter la hauteur et la profondeur des exhaussements et des affouillements de sol.

Les surfaces de référence (surface taxable, surface de plancher) sont précisées pour toutes les zones. Les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, sont désormais réglementés, et ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions et présentent une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre. Par ailleurs, il est ajoutée une disposition prévoyant, dans le secteur A et le secteur Aa, la soumission à déclaration préalable de tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage.

Dans le secteur A, la limitation des surfaces de référence est mise en cohérence avec le reste du PLU. Conformément au code de l'urbanisme, les constructions destinées à la vente des produits de l'exploitation agricole sont autorisées, mais aussi, désormais, celles destinées à la transformations et au conditionnement. L'encadrement des constructions liées à l'activité agricole est précisé : ces constructions doivent être à destination d'habitation et nécessaires à la surveillance du fonctionnement des activités agricoles. Les règles concernant les abris à chevaux et les extensions sont précisées.

Dans le secteur Aa, la règle concernant les constructions et installations autorisées est légèrement précisée.

Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, et dans les secteurs d'intérêt paysager, écologique et les corridors écologiques, les règles de constructibilité sont renforcées par une restriction des possibilités de construction. La référence au Code de l'urbanisme (actuellement omise) est ajoutée dans la disposition applicable aux travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine, dans les secteurs d'intérêt paysager ou écologique et dans les corridors écologiques.

Dans le cadre de la modification n°3, l'article 2 est également modifié afin de :

- supprimer la référence aux travaux poursuivant un objectif de préservation et mise en valeur du patrimoine montagnard, trop généraliste ;
- reformuler les conditions dans lesquelles les travaux peuvent être réalisés sur les chalets d'alpage et bâtiments d'estive pour plus d'intelligibilité ;
- ajouter la référence aux constructions nécessaires à la production de neige dans les secteurs du domaine skiable.

<u>Article 2 avant la modification n°3</u>	<u>Article 2 après la modification n°3</u>
<p>2.1 Dans la zone A, le secteur Aa et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> • à la prévention contre les risques naturels, • au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), - les exhaussements et les affouillements de sol à condition : 	<p>2.1 Dans le secteur A, et dans le secteur Aa :</p> <p>À condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, d'assurer la compatibilité avec l'exercice de ces activités et pour assurer une bonne intégration dans le site, sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux, constructions et installations : <ul style="list-style-type: none"> • nécessaires à la prévention contre les risques naturels et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, • nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de transformation EDF, stations de pompage, réservoirs d'eau,

<ul style="list-style-type: none"> • qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, • qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, • et à l'exception de ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques. <ul style="list-style-type: none"> - l'adaptation et la réfection des constructions existantes, - les travaux à réaliser sur une construction existante qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, sont autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, - les coupes, abattages d'arbres et défrichements dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), - les clôtures dans les conditions des dispositions des articles 11.A et 13.A. <p>2.2 Dans la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site : <ul style="list-style-type: none"> • les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation (Pièce 1 du PLU), 	<p>etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux d'infrastructures routières d'intérêt public à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations, les exhaussements et affouillements doivent d'une part faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, d'autre part présenter une
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • les gîtes, les chambres d'hôtes, les fermes-auberges, à condition d'être aménagés dans une construction existante, sous réserves de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de disposer d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, • les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments, et dans ce dernier cas sous réserve de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher. <p>- les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité, • que le local n'excède pas 40 m² de surface taxable, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants). <p>- les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public.</p> <p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 20% de la surface taxable de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface taxable, à l'échéance du PLU, et sous réserves que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, 	<p>hauteur, lorsqu'il s'agit d'exhaussements, qui n'excède pas 3 mètres par rapport au terrain naturel ou une profondeur, lorsqu'il s'agit d'affouillements de sol, qui n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées. - Les travaux à réaliser sur une construction existante régulièrement édifiée, qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, sont autorisés s'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard. - Les coupes, abattages d'arbres et défrichements dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une protection particulière de type espace boisé classé. - Les clôtures dans les conditions des dispositions de l'article 11.A et 13 A, - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre. - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme. <p>2.2 Dans le secteur A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site :
--	---

<ul style="list-style-type: none"> • le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie. <p>2.3 Dans le secteur Aa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et d'une localisation adaptée au site, les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole ou pastorale, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement. <p>2.4 Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute démolition d'une construction existante menaçant de ruine et présentant un danger pour la sécurité publique, est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU. - tous travaux dans le cadre d'un aménagement autorisé (sécurisation de carrefour, élargissement de voirie,...) ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire,...) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h. article 1. <p>2.5 Pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière, à conditions : <ul style="list-style-type: none"> • que ladite extension n'excède pas 30% de la surface de plancher existante avec une surface 	<ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations à destination agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés dans le rapport de présentation (Pièce 1 du PLU), • les gîtes, les chambres d'hôtes, les fermes-auberges, à condition d'être aménagés dans une construction existante, sous réserves de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, • les points de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation agricole, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolés à l'un de ces bâtiments, et dans ce dernier cas, sous réserve de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher, • les constructions à destination d'habitation nécessaires à la surveillance du fonctionnement des exploitations agricoles, sous les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ➤ que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité, ➤ que le local n'excède pas 60 m² de surface de plancher, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants). <p>- Les abris à chevaux, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à l'activité agricole, justifiée par l'importance de</p>
--	--

<p>maximum de 60 m², et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,</p> <ul style="list-style-type: none"> • que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, • que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique. <p>La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumises à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.</p> <p>2.6 Dans les secteurs D'INTERET PAYSAGER, secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE et les CORRIDORS ECOLOGIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> • à la prévention contre les risques naturels, • au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public,... <p>...et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière, à condition 	<p><u>l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface de plancher ou de surface taxable, dans la limite d'une seule extension, et sous réserves : <ul style="list-style-type: none"> • qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, • que la construction ait été régulièrement édifiée. <p>2.3 Dans le secteur Aa :</p> <p>Sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et d'une localisation adaptée au site, les constructions et installations à destination agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.</p> <p>2.4 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir. - En cas de rénovation d'une construction existante régulièrement édifiée, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée. <p>2.5 Pour les chalets d'alpages et bâtiments d'estive :</p>
---	---

<p>que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les ESPACES BOISES CLASSES sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), <ul style="list-style-type: none"> • les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A et 13.A, • tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h. <p>2.7 Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conformément à l'article L. 122-11 du Code de l'urbanisme, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants, ne sont admises que dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière. - L'extension limitée ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher existante régulièrement édifiée avec une surface maximum de 60 m², et dans la limite d'une seule extension. <p>Pour information :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'autorisation est délivrée par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites (CDNPS). - Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de
--	--

	<p><i>circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.</i></p> <p>2.6 Dans les secteurs d'intérêt paysager, dans les secteurs d'intérêt écologique et dans les corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les travaux, constructions et installations suivants à condition qu'ils soient nécessaires :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>à la prévention contre les risques naturels,</i> • <i>au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</i> <p><i>et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces boisés classés et sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).</i> - <i>Les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A. et 13.A.</i> - <i>Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h du Code de l'urbanisme.</i>
--	---

	<p>2.7 Dans les secteurs du domaine skiable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la production de neige de culture, et les installations techniques légères.</i> - <i>Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.</i>
--	---

B. Dispositions concernant les accès et la voirie (article 3 A)

La modification n°3 procède à une réécriture de l'article 3 en vue de faciliter la compréhension et l'application de la règle ; il s'agit de distinguer plus clairement les dispositions applicables à la desserte des terrains d'une part, aux accès d'autre part, et enfin les dispositions concernant spécifiquement les raccordements à la voirie.

Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. Il est donc ajouté que les nouveaux accès sur une voie publique ou privée doivent disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres. Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou désormais une voie privée ouverte à la circulation du public doit comporter un palier d'une largeur de 5 mètres et d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent. Les accès doivent en outre présenter une pente inférieure à 14%.

L'objectif est le même concernant les usagers des accès ; il est ainsi prévu la limitation à 1 du nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris en cas de division d'un terrain en vue de bâtir, et l'obligation, pour tout nouveau raccordement, de présenter une aire de manœuvre.

Enfin, les exigences actuelles sur les raccordements à la voirie sont complétées.

<p align="center"><u>Article 3 avant la modification n°3</u></p>	<p align="center"><u>Article 3 après la modification n°3</u></p>
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,</i> - <i>un tracé facilitant la giration des véhicules.</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques</i></p>	<p>Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <p><i>Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</i></p> <p>Dispositions concernant les accès.</p> <p><i>Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.</i></p> <p><i>Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.</i></p> <p>Dispositions concernant les raccordements à la voirie :</p> <p><i>Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</i></p> <p><i>un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;</i></p>

<p><i>des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</i></p>	<p><i>au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.</i></p> <p><i>Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :</i></p> <p><i>un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,</i></p> <p><i>une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,</i></p> <p><i>une pente inférieure à 14 %.</i></p>
---	--

C. Dispositions concernant la desserte par les réseaux (article 4 A)

La modification n° 3 ajuste simplement la rédaction de l'article 4.3 sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement et celle de l'article 4.2 sur les eaux usées.

L'article 4 A est désormais rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~; les éléments ajoutés figurent en **bleu**) :

4.2 Assainissement des eaux usées :

- *Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif ~~et efficace~~, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.*
- *En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.*
- *Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.*
- *L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.*
- *L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.*

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

~~**Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.**~~

D. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (article 6 A)

Il est maintenu, comme dans la rédaction actuelle de l'article 6, des dispositions générales et des dispositions particulières ; la philosophie initiale des règles est conservée.

Les exceptions permettant une implantation dans la bande de recul, entre 0 et 3,80 mètres, sont précisées : les dispositifs techniques permettant l'isolation thermique y sont clairement intégrés, et les chalets d'estive ne sont bénéficiant plus de cette exception.

Concernant les dispositions générales, la modification n°3 a pour objet de :

- reformuler le premier alinéa sur les voies concernées par l'application de l'article 6, en précisant qu'il s'agit de toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer ; la référence aux « chemins ruraux » devient inutile et est donc supprimée, s'agissant de voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- redéfinir les modalités de calcul de la distance et préciser les éléments de débords ; actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents ;
- exclure les postes EDF de la règle de recul.

Concernant les dispositions particulières, la modification n°3 a pour objet de :

- indiquer que le recul se calcule également par rapport aux voies existantes ;
- hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique, intégrer la possibilité d'une implantation entre 0 et 3,80 mètres pour les installations techniques (non plus les ouvrages) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des postes EDF), les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, et les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. Cette possibilité n'est plus ouverte aux chalets d'alpage et bâtiments d'estive.

<u>Article 6 avant la modification n°3</u>	<u>Article 6 après la modification n°3</u>
6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A : <i>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les</i>	6.1 Dispositions générales : <i>- Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les</i>

voies ouvertes à la circulation publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques un recul minimum :

- de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212,
- de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A.

6.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone A :

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m par rapport aux limites des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- **pour l'extension des CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE.**

voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera **en tout point de la construction y compris** ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.
- **En cas d'implantation en limite, les éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre⁽¹⁾.**

⁽¹⁾ On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies un recul minimum :

- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
- de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de **3,80** mètres.
- L'implantation entre 0 mètre et **3,80** mètres par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :
 - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
 - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,

<p><i>Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, peuvent déroger aux dispositions du présent article à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les emprises publiques.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.</i>
---	--

E. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites de propriété (article 7 A)

La modification n°3 redéfinit les modalités de calcul de la distance et réduit en conséquence le recul minimum à respecter, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre. Actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords.

Pour le reste, la liste des éléments des débords est légèrement modifiée par l'ajout des auvents et la suppression des saillies, et l'exception en cas d'implantation en limite de propriété voisine est supprimée.

L'implantation dans la bande de recul, entre 0 et 1,80 mètre (il est précisé qu'elle est calculée par rapport aux limites séparatives de propriété) reste admise dans un certain nombre de cas qui sont repris pour l'essentiel ; il est néanmoins procédé aux ajustements suivants :

- les postes EDF sont exclus des installations (non plus ouvrages) techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être implantés dans la marge de recul; la notion d'ouvrage technique est en outre remplacée par celle d'installation technique ;
- l'exception pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur est précisée.

L'article 7 A est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~; les éléments ajoutés figurent en bleu) :

7.1 Dispositions générales ~~à l'ensemble de la zone A~~ :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords ~~éventuels~~, tels que débords de toitures, balcons, ~~saillies~~, encorbellements, marquises et auvents. ~~, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 mètre, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.~~

7.2 Dispositions particulières ~~à l'ensemble de la zone A~~ :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines un recul minimum de ~~3 mètres~~ 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et ~~3 mètres~~ 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives de propriété est admise dans les cas suivants :
 - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
 - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
 - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une

épaisseur largeur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante ~~et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.~~

F. Dispositions concernant l'implantation sur une même propriété (article 8 A)

De même que pour l'application des articles 6 et 7, la distance est mesurée par rapport aux éléments de débords des constructions.

Actuellement, l'implantation sur une même propriété n'est pas réglementée ; la modification n°3 impose le respect d'une distance maximum de 7,60 mètres entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords.

<u>Article 8 avant la modification n°3</u>	<u>Article 8 après la modification n°3</u>
<i>L'implantation des constructions et installations est libre.</i>	<i>La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions d'une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au maximum de 7,60 mètres.</i>

G. Dispositions concernant la hauteur maximale (article 10 A)

La rédaction de l'article 10 du secteur A évolue dans le cadre de la modification n°3. La distinction entre les dispositions générales et les dispositions particulières est supprimée pour plus de cohérence.

La limite de hauteur des extensions est précisée mais conservée.

La limite de hauteur de 12 mètres, auparavant applicable aux bâtiments agricoles professionnels, est étendue à l'ensemble des constructions. Des modalités de calcul des hauteurs maximales sont explicitées. Dans ce cadre, une nouvelle limite est ajoutée : 16 mètres entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas du niveau de la construction. Les exceptions à ces règles sont précisées et la référence aux constructions liées aux activités agricoles, pastorales et forestières professionnelles est supprimée.

Pour les constructions d'intérêt patrimonial, architectural, les chalets d'alpage et les bâtiments d'estive, les règles complémentaires à celle qui vise la conservation de la hauteur existante sont supprimées.

<u>Article 10 avant la modification n°3</u>	<u>Article 10 après la modification n°3</u>
<p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A :</p> <p>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions liées aux activités agricole, pastorale et forestière professionnelles, - équipements publics et constructions d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées), <p>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée entre tout point situé sur la ligne de faîtage la plus haute de l'ensemble immobilier indivisible, projeté sur le point le plus bas du terrain fini après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet, pris dans le périmètre d'emprise au sol au droit des façades (hors balcons) dudit ensemble immobilier indivisible.</p> <p>En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière</p>	<p><i>10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres, entre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,</i> - <i>et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).</i> <p><i>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum et dans la limite d'une seule ouverture par construction.</i></p> <p><i>10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 16 mètres, entre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,</i> - <i>et le point le plus bas du niveau de la construction.</i>

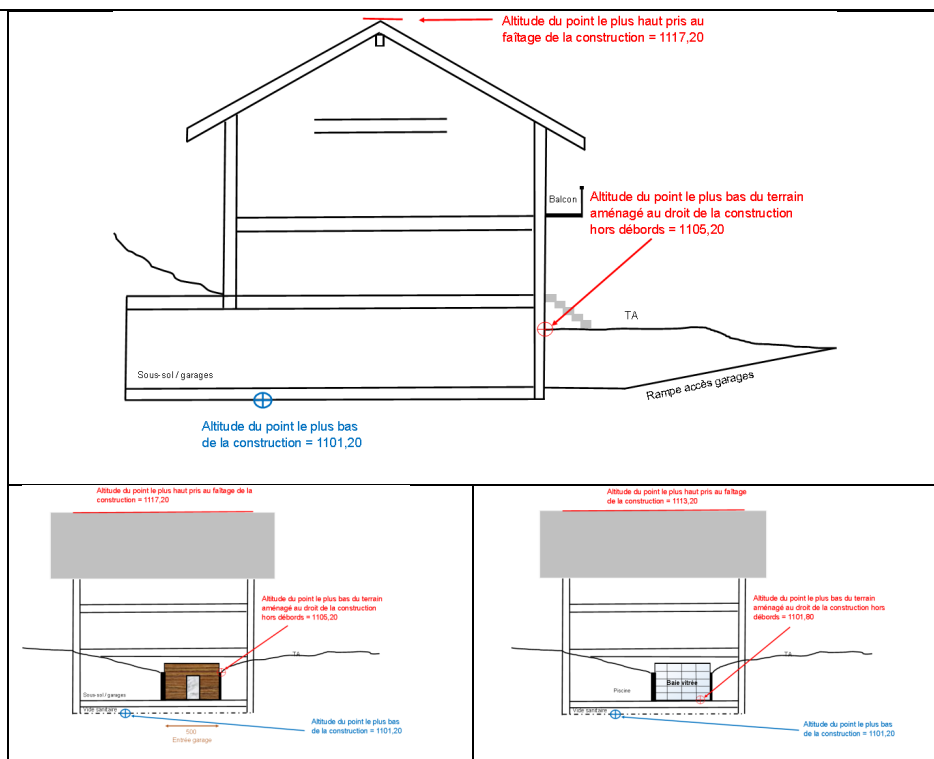
dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802.

Dispositions particulières à l'ensemble de la zone A :

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments agricoles professionnels : 12 m.
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE, la hauteur existante doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802. En outre, dans le cadre de toute isolation ou réfection de toiture, un soin particulier est demandé pour donner lisibilité en rives d'une épaisseur de toit tenue au plus près de l'existant ou au maximum à 0,25 m sur une profondeur en sous face d'au moins 0,25 m.



10.3 - Les dispositions des articles 10.1 et 10.2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations suivantes, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques de faible emprise telles que cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des

	<p><i>constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.</i></p> <p><i>10.4 En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.</i></p> <p><i>10.5 Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à destination d'habitation existante, régulièrement édifiée, la hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder: 9 mètres, ou peut s'en tenir à la hauteur de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.</i></p> <p><i>10.6 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural et les chalets d'alpages et bâtiments d'estive :</i></p> <p><i>La hauteur existante doit être conservée.</i></p>
--	---

H. Dispositions concernant l'aspect extérieur (article 11 A)

La rédaction de l'article 11 est réorganisée pour en faciliter la compréhension et l'application.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 11 comporte trois séries de dispositions : des dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone A concernant les constructions, des dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone A concernant les clôtures, puis des dispositions particulières applicables à l'ensemble de la zone A concernant les clôtures. La modification n°3 simplifie la présentation de l'article 11, qui ne comporte plus que deux séries de dispositions, concernant les constructions et les installations d'une part (article 11.1), les clôtures d'autre part (article 11.2).

Concernant les constructions et installations, la modification n°3 a pour objet de :

- supprimer la disposition actuelle, source de confusion lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, prévoyant que l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales ;
- réglementer la construction des courettes anglaises, qui se sont multipliées dans les projets soumis aux services instructeurs ;
- étendre à ce secteur les dispositions actuellement prévues dans les secteurs de la zone U (UH1t et UH2), dans le cas où le volume d'une construction nouvelle comprendrait une façade de plus de 250 m² ;
- imposer un rapport de 0,80 maximum entre la hauteur telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (la notion d'installation a été supprimée car, au vu de sa définition donnée dans le glossaire, le respect du rapport de 0,80 n'a pas de sens sur ce type d'ouvrage), dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante ; dans ce même cas, imposer un rapport d'au minimum 0,65 entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur ;
- compléter les règles sur l'aspect des façades par des dispositions sur l'entrée des stationnements souterrains, sur les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages, et sur l'interdiction des balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides et vérandas ;
- ajuster et renforcer les prescriptions sur l'aspect des toitures, dont l'aspect était jusque-là peu encadré : - les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage – les panneaux solaires doivent être intégrés dans le pan de la toiture concernée - la dimension unitaire des ouvertures dans le plan du pan de la toiture est fixée à une surface de 1,50 mètre carré et 3% de la surface totale de la toiture, - les, - les puits de lumière sont interdits, - les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé, etc. ;
Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- interdire les toitures-papillons, toitures plates et toitures terrasses ;
- interdire les toitures multi pans ; - la pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35%, - en cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture

du projet pourra être identique à celle de l'existant, - la dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre (la façon de calculer cette dimension est expliquée dans les schémas du glossaire) ;

- une disposition spécifique est insérée concernant les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural afin d'inviter les pétitionnaires à se rapporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale et de leur demander de respecter les caractéristiques architecturales de la constructions et l'unité de ses abords

Concernant les clôtures, les dispositions générales et particulières de l'actuel article 11 sont rassemblées dans une même partie et reprises quasi à l'identique.

<u>Article 11 avant la modification n°3</u>	<u>Article 11 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A concernant les constructions :</p> <p><i>Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.1.b et 11.1.c. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.</i></p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</i> <p><i>Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-dessous</i></p>	<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :</p> <p><i>Pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction ou installation existante il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction ou installation, ainsi que les volumes et l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</i></p> <p>a. Implantation et volume</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.</i> - <i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</i>

ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

a. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement.

b. Aspect des façades :

Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

c. Aspect des toitures :

Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

11.2 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A concernant les clôtures :

Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

Le cas échéant, elles doivent être de type agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) et d'une hauteur maximale de 1 m, et leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

- **Lorsqu'il est nécessaire, le** blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
 - soit par un ouvrage de soutènement.
- La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.
- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur maximum telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de **0,65**.

b. Aspect des façades :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la

<p>11.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone A concernant les clôtures :</p> <p>Uniquement pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée. 	<p>construction à laquelle il est accolé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, sont interdites. - L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite. - Les vérandas sont interdites. - Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement. - Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint. <p>c. Aspect des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage. - Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée. - Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré. - En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen. - Les puits de lumière sont interdits. - Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites. - La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite. - L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction. - Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes,
--	--

	<p>sans angle coupé.</p> <p><i>Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les toitures-papillons sont interdites.</i> - <i>Les toitures multi pans sont interdites.</i> - <i>La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.</i> <p><i>En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction ou d'une installation existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.</i> <p>d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour toute réhabilitation ou rénovation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</i> - <i>Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).</i> <p>11.2 Dispositions concernant les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune. Aussi, seules sont autorisées les clôtures de type agricole (piquets bois avec fil métal), d'une hauteur maximale de 1 mètre.</i> - <i>L'implantation d'une clôture en bordure de voie publique ou privée ouverte à la circulation publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</i> - <i>Uniquement pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural et les chalets d'alpages et bâtiments d'estive, les murs</i>
--	---

	<p><i>et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Leur hauteur existante doit être conservée</i></p> <p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A concernant les constructions :</p> <p><i>Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.1.b et 11.1.c. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.</i></p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</i> <p><i>Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.</i></p> <p>d. Implantation et volume</p> <p><i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</i></p>
--	--

	<p><i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>Le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>soit par des plantations,</i> - <i>soit par un mur de soutènement.</i> <p>e. Aspect des façades :</p> <p><i>Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</i></p> <p>f. Aspect des toitures :</p> <p><i>Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</i></p> <p>11.2 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A concernant les clôtures :</p> <p><i>Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.</i></p> <p><i>Le cas échéant, elles doivent être de type agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) et d'une hauteur maximale de 1 m, et leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</i></p> <p>11.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone A concernant les clôtures :</p> <p>Uniquement pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.</i>
--	--

I. Dispositions concernant le stationnement (article 12 A)

La modification n°3 procède à une légère précision concernant les caractéristiques des places de stationnement, dont une partie était auparavant située dans l'article 13.2.

L'article 12 A est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~; les éléments ajoutés figurent en bleu) :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

J. Dispositions concernant les espaces libres et plantations (article 13 A)

La modification n° 3 procède à une réécriture sensible de la règle du traitement des espaces libres. La règle concernant les caractéristiques des stationnements a été transférée à l'article 12, et certaines dispositions trop généralistes (rapport entre la qualité des aménagements paysagers et la nature de l'opération) ou inadaptées à la zone (gestion des berges des cours d'eau) ont été supprimées.

S'agissant de l'obligation de planter et de réaliser des espaces libres, les dispositions générales de l'actuel article 13.2, a, sont pour la plupart maintenues dans les mêmes termes, la modification n°3 ayant en revanche pour objet de supprimer également les dispositions suivantes :

- les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables (la disposition est intégrée à l'article 12) ;
- l'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés :</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <p><i>La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.</i></p> <p><i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.</i></p> <p><i>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i></p> <p><i>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 m)</i></p>	<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés :</p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.</i>- <i>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i>- <i>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites.</i>- <i>Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.</i>

<p><i>disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 m des limites séparatives.</i></p> <p><i>Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.</i></p> <p><i>L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.</i></p> <p><i>Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques⁹.</i></p>	
---	--

IV.6 Modifications des dispositions applicables aux ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

A. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article 2 N)

L'architecture de l'article 2 est globalement conservée, mais sa rédaction est enrichie. Seule la première partie ne s'applique plus aux constructions d'intérêt architectural ou patrimonial.

Dans la zone N, le secteur NIs et le STECAL, les constructions et installations admises **sont précisées**.

Le régime applicable aux exhaussements et affouillements de sol est précisé par la nouvelle rédaction de cet article. **Dans sa rédaction actuelle, l'article 2.1 autorise les exhaussements et les affouillements de sol sous diverses conditions, mais sans fixer de limites en termes de hauteur et de profondeur, en particulier pour les affouillements réalisés dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment. La rédaction actuelle de l'article ouvre ainsi la porte à des dérives. L'objectif poursuivi par la modification du PLU est de limiter la hauteur et la profondeur des exhaussements et des affouillements de sol.**

La règle portant sur les travaux et réfections concernant les constructions existantes est légèrement reformulée afin de préciser qu'elle s'applique aux constructions régulièrement édifiées. **Les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, sont désormais réglementés, et ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions et présentent une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre. Par ailleurs, il est ajouté une disposition prévoyant, dans la zone N, le secteur NIs et le STECAL, la soumission à déclaration préalable de tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage.**

Dans la zone N, les règles concernant les constructions, installations et extensions autorisées sont légèrement modifiées (destination des constructions précisées). Il est d'ailleurs précisé qu'une seule extension est autorisée. En outre, la liste des constructions autorisées est restreinte. Elle ne concerne plus explicitement les gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges, installations et travaux divers nécessaires à des aménagements légers à usage récréatifs, et abris à chevaux.

Dans le secteur NIs, les aménagements et installations légères (non plus les travaux) liés aux équipements de loisirs et sportifs sont autorisés.

Dans le STECAL, l'autorisation des constructions à destination d'hébergement hôtelier remplace les constructions « nécessaires et liées à l'activité touristique » anciennement autorisées.

Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, l'esprit de la règle concernant la démolition d'une construction existante est conservé, mais sa rédaction légèrement adaptée. La règle tenant aux travaux dans le cadre d'un aménagement autorisé ayant pour effet de détruire un élément de paysage devant faire l'objet d'une déclaration est remplacée par celle imposant le respect du caractère architectural de la construction en cas de rénovation.

De même, pour les chalets d'alpage et bâtiments d'estive, la règle qui permet leur restauration, leur reconstruction ou leur extension est reformulée pour plus de précision. Il est précisé **que l'extension ne doit pas excéder 15% de la surface de plancher existante à la date**

d'approbation du PLU, avec une surface maximum de 30 m² de surface de plancher ou de surface taxable, et dans la limite d'une seule extension. Il est précisé que lorsque ces constructions ne sont pas desservies par les voies et réseaux (ou de manière inadaptée à la période hivernale), l'autorisation délivrée par l'autorité administrative est subordonnée à l'institution d'une servitude administrative particulière.

Les règles concernant les secteurs d'intérêt écologique et corridors écologiques sont simplifiées. La référence au fonctionnement des services publics et infrastructures routières est supprimée, de même que la précision des différents types d'installations d'intérêt collectif. La mention de l'activité pastorale est remplacée par l'activité forestière. La possibilité de réaliser des travaux, aménagements et installations légères sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités économiques existantes est supprimée, de même que la restauration des chalets d'alpages et bâtiments d'estive (possibilité qui était déjà prévue dans la partie dédiée à ces constructions). La référence au Code de l'urbanisme (actuellement omise) est ajoutée dans la disposition applicable aux travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine.

Enfin dans les zones humides, la notion d'occupation et utilisation du sol est remplacée par celle d'aménagements, constructions et installations. Il est également précisé que sont autorisés les travaux d'entretien des voies et réseaux existants dans le respect de leurs caractéristiques actuelles. La possibilité de réaliser des équipements légers à vocation pédagogique ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages est supprimée.

La partie concernant les secteurs du domaine skiable est réorganisée sur la forme.

Article 2 avant la modification n°3	Article 2 après la modification n°3
<p>2.1 Dans la zone N, le secteur NIs, le STECAL, et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> • à la prévention contre les risques naturels, • au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), - les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> • qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, • qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, • et à l'exception de ceux susceptibles de modifier de 	<p>2.1 Dans la zone N, le secteur NIs et le STECAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux, constructions et installations : <ul style="list-style-type: none"> • nécessaires à la prévention contre les risques naturels, et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, • nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, • infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel. <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le</p>

<p>manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site, - l'adaptation et la réfection des constructions existantes, - les travaux à réaliser sur une construction existante qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, sont autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, - les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les ESPACES BOISES CLASSES et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°52), - les clôtures dans les conditions des dispositions des articles 11.N et 13.N. <p>2.2 Dans la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site : <ul style="list-style-type: none"> • les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site, 	<p>cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et /ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements et affouillements doivent d'une part faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, d'autre part présenter une hauteur, lorsqu'il s'agit d'exhaussements, qui n'excède pas 3 mètres par rapport au terrain naturel ou une profondeur, lorsqu'il s'agit d'affouillements de sol, qui n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel. <p>En outre ils ne doivent pas modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, ni porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site. - La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées. - Les travaux à réaliser sur une construction existante régulièrement édifiée, qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, sont autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard. - Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces boisés classés et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5- 2). - Les clôtures dans les conditions des dispositions des articles 11. N et 13. N. - Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • les gîtes, les chambres d'hôtes, les fermes-auberges, à condition d'être aménagés dans une construction existante, et sous réserves de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de disposer d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie. • les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré, • les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public. <p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 20% de la surface taxable de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface taxable, à l'échéance du PLU, et sous réserves que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elle ne compromet pas l'activité pastorale ou la qualité paysagère du site, • le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, 2.3 Dans le secteur Nls : <p>- les travaux, aménagements et installations légères liés aux équipements de loisirs et sportifs.</p> <p>2.4 Dans le STECAL :</p> <p>- les constructions nécessaires et liées à l'activité touristique, à vocation de tourisme social, sous réserves qu'elles n'excèdent pas 300m² de surface de plancher totale.</p> <p>2.5 Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <p>- toute démolition d'une construction existante menaçant de</p>	<p>- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.2 Dans la zone N :</p> <p>Sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site. - L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface de plancher ou de surface taxable, dans la limite d'une seule extension, et sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site, • que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, • que la construction ait été régulièrement édifiée. <p>2.3 Dans le secteur Nls :</p> <p>Les aménagements et installations légères liés aux équipements de loisirs et sportifs.</p> <p>2.4 Dans le STECAL :</p> <p>Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, à vocation de tourisme social, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher totale.</p> <p>2.5 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les
--	---

<p>ruine et présentant un danger pour la sécurité publique, est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - tous travaux dans le cadre d'un aménagement autorisé (sécurisation de carrefour, élargissement de voirie,...) ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire,...) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h. article 1. <p>2.6 Pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions : <ul style="list-style-type: none"> • que ladite extension n'excède pas 15% de la surface de plancher existante avec une surface maximum de 30m², et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, • que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, • que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique. - la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumis à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. <p>2.7 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE et les CORRIDORS ECOLOGIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux, constructions et installations divers à condition 	<p>travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée. <p>2.6 Pour les chalets d'alpages et bâtiments d'estive :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conformément à l'article L. 122-11 du Code de l'urbanisme, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants, ne sont admises que dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière. - L'extension limitée ne doit pas excéder 15% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU avec une surface maximum de 30 m² de surface de plancher ou de surface taxable, et dans la limite d'une seule extension. - Une alimentation en eau potable par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique est exigée. <p>Pour information :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'autorisation est délivrée par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites (CDNPS). - Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la
--	--

<p>qu'ils soient nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la prévention contre les risques naturels, • au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public,... <p>...et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune, - les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les ESPACES BOISES CLASSES sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), • les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.N et 13.N, • tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h. - l'adaptation et la réfection des constructions existantes, 	<p>servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.</p> <p>2.7 Dans les secteurs d'intérêt écologique et les corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. - Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces boisés classés, qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2). - La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées. - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme. <p>2.8 Dans les zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements, les constructions et les installations ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement) : <ul style="list-style-type: none"> • les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ), • les clôtures de type agricole, • les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - les travaux, aménagements et installations légères sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités économiques existantes et ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques. - en outre, pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE : leur restauration ou leur reconstruction, dans les conditions définies ci-avant et sous réserve qu'elles ne portent atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques. <p>2.8 Dans les ZONES HUMIDES, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L 411-1 et L 411-2 du code de l'environnement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ), - les clôtures de type agricole, - les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, - les travaux d'entretien des équipements existants, - la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, - Dans le secteur N1, les ouvrages et installations strictement nécessaires à l'implantation de pylônes et gares de téléski, afin de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques de la zone. <p>2.9 Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de présence d'une zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R .211-108 du code de 	<ul style="list-style-type: none"> • les travaux d'entretien des équipements existants. <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur N1, les ouvrages et installations strictement nécessaires à l'implantation de pylônes et gares de téléski, afin de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques de la zone. <p>2.9 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture, les installations techniques légères. - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable. - En cas de présence d'une zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement), les occupations et utilisations du sol ci-dessus sont autorisées, à condition qu'elles préservent le caractère de zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement), ou en dernier recours qu'elles compensent leurs effets.
--	--

<p><i>l'environnement), les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent le caractère de zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement), ou en dernier recours qu'elles compensent leurs effets,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,</i> - <i>les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.</i> 	
--	--

B. Dispositions concernant les accès et la voirie (article 3 N)

La modification n°3 procède à une réécriture de l'article 3 en vue de faciliter la compréhension et l'application de la règle ; il s'agit de distinguer plus clairement les dispositions applicables à la desserte des terrains d'une part, aux accès d'autre part, et en dernier lieu les dispositions concernant les raccordements à la voirie.

Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. Elle impose la desserte de terrains par des voies publiques ou privées qui répondent à la destination des constructions et installations envisagées. Les dimensions de ces voies doivent être également adaptées aux usages qu'ils supportent et opérations qu'ils desservent. Le nombre d'accès aux voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 (même en cas de division du terrain). Tout accès nouveau devra présenter une largeur minimale de 5 mètres. Les raccordements à la voirie doivent présenter certaines caractéristiques : un palier d'une largeur de 5 mètres et d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent. Les accès doivent en outre présenter une pente inférieure à 14%.

<u>Article 3 avant la modification n°3</u>	<u>Article 3 après la modification n°3</u>
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i></p> <p><i>Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,</i>	<p>3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</i>- <i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</i> <p>3.2 Dispositions concernant les accès.</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu</i>

- un tracé facilitant la giration des véhicules.

3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.
- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :
 - un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
 - au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.
- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :
 - un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
 - une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
 - une pente inférieure à 14 %.

C. Dispositions concernant la desserte par les réseaux (article 4 N)

La modification n° 3 ajuste simplement la rédaction de l'article 4.3 sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement (suppression d'un doublon) et celle de l'article 4.2 sur les eaux usées.

L'article 4 A est désormais rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~; les éléments ajoutés figurent en bleu) :

4.2 Assainissement des eaux usées :

- *Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.*
- *En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.*
- *Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.*
- *L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.*
- *L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.*

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

~~Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.~~

D. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (article 6 N)

Il est maintenu, comme dans la rédaction actuelle de l'article 6, des dispositions générales et des dispositions particulières ; la philosophie initiale des règles est conservée.

Les exceptions permettant une implantation dans la bande de recul, entre 0 et 3,80 mètres sont précisées : les dispositifs techniques permettant l'isolation thermique y sont clairement intégrés, et les chalets d'estive ne bénéficient plus de cette exception.

Concernant les dispositions générales, la modification n°3 a pour objet de :

- reformuler le premier alinéa sur les voies concernées par l'application de l'article 6, en précisant qu'il s'agit de toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer ; la référence aux « chemins ruraux » devient inutile et est donc supprimée, s'agissant de voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- redéfinir les modalités de calcul de la distance et préciser les éléments de débords ; actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents ;
- exclure les postes EDF de la règle de recul.

Concernant les dispositions particulières, la modification n°3 a pour objet de :

- indiquer que le recul se calcule également par rapport aux voies existantes ;
- hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique, intégrer la possibilité d'une implantation dans la bande de recul pour les installations techniques (non plus les ouvrages) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des postes EDF), les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, et les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. Cette possibilité n'est plus ouverte aux chalets d'alpage et bâtiments d'estive.

<u>Article 6 avant la modification n°3</u>	<u>Article 6 après la modification n°3</u>
6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone N : <i>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies ouvertes à la circulation publique.</i>	6.1 Dispositions générales : <i>- Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies ouvertes à la circulation publique.</i>

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini¹⁰.

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques un recul minimum :

- de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212,
- de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A.

6.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone N :

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m par rapport aux limites des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des

constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le

- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera **en tout point de la construction y compris** ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

- En cas d'implantation en limite, **les éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre.**⁽¹⁾

- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies un recul minimum :

- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
- de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

⁽¹⁾ On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de **3,80** mètres.

- L'implantation entre 0 mètres et **3,80** mètres par rapport aux limites des emprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non

<p><i>présent PLU est devenu exécutoire,</i></p> <p>- pour l'extension des CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE.</p> <p><i>Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, peuvent déroger aux dispositions du présent article à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les emprises publiques.</i></p>	<p><i>démolies d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.</i></p>
--	---

E. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites de propriété (article 7 N)

La modification n°3 redéfinit les modalités de calcul de la distance et réduit en conséquence le recul minimum à respecter, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre. Actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords.

La liste des éléments des débords est légèrement modifiée par l'ajout des auvents et la suppression des saillies, et l'exception en cas d'implantation en limite de propriété voisine est supprimée.

L'implantation dans la bande de recul, entre 0 et 1,80 mètre (il est précisé qu'elle est calculée par rapport aux limites séparatives de propriété) reste admise dans un certain nombre de cas qui sont repris pour l'essentiel ; il est néanmoins procédé aux ajustements suivants :

- les postes EDF sont exclus des installations (non plus ouvrages) techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être implantés dans la marge de recul; la notion d'ouvrage technique est en outre remplacée par celle d'installation technique ;
- l'exception pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur est précisée.

L'article 7 N est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~; les éléments ajoutés figurent en bleu) :

7.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris au nu de la façade, ~~sans tenir compte de~~ ses éléments de débords ~~éventuels~~, tels que débords de toitures, balcons, ~~saillies~~, encorbellements, marquises et auvents. ~~à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 mètre, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.~~

7.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone A :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines un recul minimum de ~~3 mètres~~ 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et ~~3 mètres~~ 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives de propriété est admise dans les cas suivants :
 - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
 - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
 - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une

~~épaisseur largeur~~ maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante ~~et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.~~

F. Dispositions concernant l'implantation sur une même propriété (article 8 N)

De même que pour l'application des articles 6 et 7, la distance est mesurée par rapport aux éléments de débords des constructions.

Actuellement, l'implantation sur une même propriété n'est pas réglementée ; la modification n°3 impose le respect d'une distance maximum de 7,60 mètres entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords.

<u>Article 8 avant la modification n°3</u>	<u>Article 8 après la modification n°3</u>
<i>L'implantation des constructions et installations est libre.</i>	<i>La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au maximum de 7,60 mètres.</i>

G. Dispositions concernant la hauteur maximale (article 10 N)

La rédaction de l'article 10 du secteur N évolue dans le cadre de la modification n°3. La distinction entre les dispositions générales et les dispositions particulières est supprimée pour plus de cohérence.

La limite de hauteur des extensions est précisée mais conservée et enrichie. La limite de hauteur de 9 mètres, auparavant applicable aux réhabilitations ou extensions d'une construction à usage d'habitation existante, est étendue à l'ensemble des constructions. Les modalités de calcul des hauteurs maximales sont explicitées. Dans ce cadre, une nouvelle limite est ajoutée : 13 mètres entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas du niveau de la construction. Dans le STECAL, ces hauteurs sont de 13 et 17 mètres. Les exceptions à ces règles sont précisées et la référence aux constructions liées aux activités agricoles, pastorales et forestières professionnelles est supprimée.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante, le dépassement de hauteur autorisé est porté à 0,4 mètre.

Dans le secteur NIs, alors qu'auparavant la hauteur maximale des constructions était déterminée par la volumétrie de l'existant, par souci de protection du paysage environnant, il est désormais prévu que toute construction doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

<u>Article 10 avant la modification n°3</u>	<u>Article 10 après la modification n°3</u>
<p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone N :</p> <p><i>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions liées aux activités agricole, pastorale et forestière professionnelles, - équipements publics et constructions d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées), <p><i>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée entre tout point situé sur la ligne de faîtage la plus haute de l'ensemble immobilier indivisible, projeté sur le point le plus bas du terrain fini après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet, pris dans le périmètre d'emprise au sol au droit des façades (hors balcons) dudit ensemble immobilier indivisible.</i></p>	<p><i>10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 9 mètres, entre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,</i> - <i>et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).</i> <p><i>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum et dans la limite d'une seule ouverture par construction.</i></p> <p><i>10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,</i> - <i>et le point le plus bas du niveau de la construction.</i>

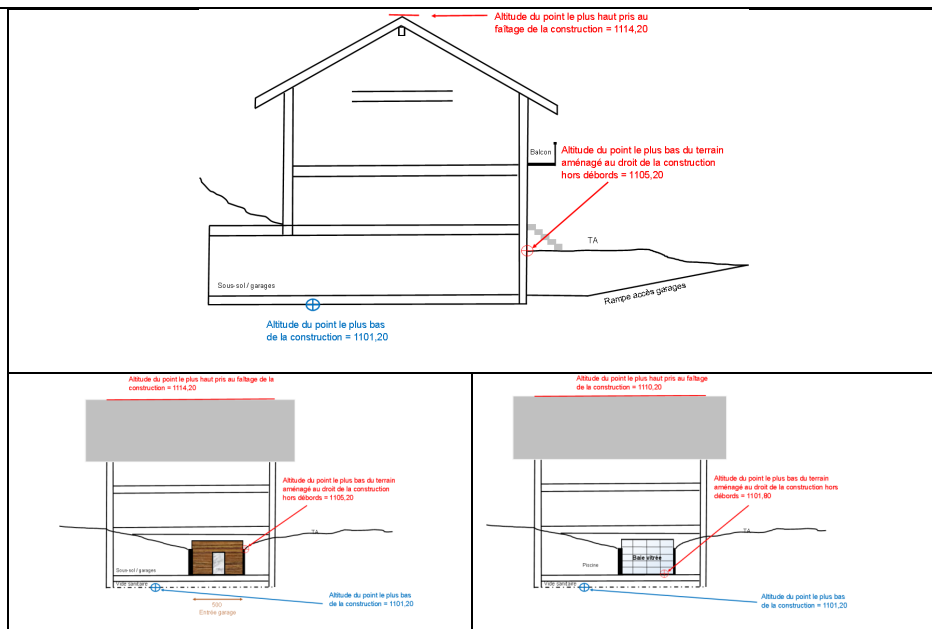
En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802.

10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone N :

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.
- dans le **STECAL** : 13 m.
- dans le **secteur Nls** : la hauteur de la construction doit s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant.

Pour les **CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** et les **CHALETs D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE**, la hauteur existante doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802. En outre, dans le cadre de toute isolation ou réfection de toiture, un soin particulier est demandé pour donner lisibilité en rives d'une épaisseur de toit tenue au plus près de l'existant ou au maximum à 0,25 m sur une profondeur en sous face d'au moins 0,25 m.



10.3 Les dispositions des articles 10.1 et 10.2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations suivantes, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques de faible emprise telles que cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faitage.

10.4 En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique par l'extérieur

	<p><i>d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.</i></p> <p><i>10.5 Dans l'ensemble de la zone N, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante, la hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder: 9 mètres, ou peut s'en tenir à la hauteur de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.</i></p> <p><i>10.6 Dans le STECAL, les hauteurs maximum telles que définies ci-dessus sont respectivement de 13 mètres et 17 mètres.</i></p> <p><i>10.7 Dans le secteur NIs, toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</i></p>
--	---

H. Dispositions concernant l'aspect extérieur (article 11 N)

La rédaction de l'article 11 est réorganisée pour en faciliter la compréhension et l'application.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 11 comporte trois séries de dispositions : des dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N concernant les constructions, des dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N concernant les clôtures, puis des dispositions particulières applicables à l'ensemble de la zone N concernant les clôtures. La modification n°3 simplifie la présentation de l'article 11, qui ne comporte plus que deux séries de dispositions, concernant les constructions et les installations d'une part (article 11.1), les clôtures d'autre part (article 11.2).

Concernant les constructions et installations, la modification n°3 a pour objet de :

- supprimer la disposition actuelle, source de confusion lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, prévoyant que l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales ;
- réglementer la construction des courettes anglaises, qui se sont multipliées dans les projets soumis aux services instructeurs ;
- étendre à ce secteur les dispositions actuellement prévues dans les secteurs de la zone U (UH1t et UH2), dans le cas où le volume d'une construction nouvelle comprendrait une façade de plus de 250 m² ;
- imposer un rapport de 0,80 maximum entre la hauteur telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (la notion d'installation a été supprimée car, au vu de sa définition donnée dans le glossaire, le respect du rapport de 0,80 n'a pas de sens sur ce type d'ouvrage), dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante ; dans ce même cas, imposer un rapport d'au minimum 0,65 entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur ;
- compléter les règles sur l'aspect des façades par des dispositions sur l'entrée des stationnements souterrains, sur les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages, et sur l'interdiction des balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides et vérandas ;
- ajuster et renforcer les prescriptions sur l'aspect des toitures, dont l'aspect était jusque-là peu encadré : - les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage – les panneaux solaires doivent être intégrés dans le pan de la toiture concernée - la dimension unitaire des ouvertures dans le plan du pan de la toiture est fixée à une surface de 1,50 mètre carré et 3% de la surface totale de la toiture, - les, - les puits de lumière sont interdits, - les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé, etc.
Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- les toitures-papillons, toitures plates et toitures terrasses sont interdites ;
- les toitures multi pans sont interdites, - la pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35%, - en cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la

toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant, - la dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre (la façon de calculer cette dimension est expliquée dans les schémas du glossaire) ;

- les dispositions concernant spécifiquement les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural et les chalets d'alpage et bâtiments d'estive sont supprimées.

Concernant les clôtures, les dispositions générales et particulières de l'actuel article 11 sont rassemblées dans une même partie et reprises quasi à l'identique. Leur construction n'est plus seulement réservée au cas des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, chalets d'alpages et bâtiments d'estive.

<u>Article 11 avant la modification n°3</u>	<u>Article 11 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone N concernant les constructions :</p> <p><i>Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.</i></p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</i> <p><i>Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions</i></p>	<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et installations :</p> <p><i>Pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction ou installation existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou installation, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</i></p> <p>a. Implantation et volume</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.</i> - <i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</i> - Lorsqu'il est nécessaire, le <i>blocage des pentes doit être réalisé :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>soit par des plantations,</i>

<p><i>d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.</i></p> <p>a. Implantation et volume</p> <p><i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</i></p> <p><i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>Le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>soit par des plantations,</i> - <i>soit par un mur de soutènement.</i> <p>b. Aspect des façades :</p> <p><i>Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</i></p> <p>c. Aspect des toitures :</p> <p><i>Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</i></p> <p>11.2 Dispositions générales à l'ensemble de la zone N concernant les clôtures :</p> <p><i>Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,</i></p> <p><i>Le cas échéant, elles doivent être de type agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) et d'une hauteur maximale de 1 m, et leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</i></p> <p>11.3 Dispositions particulières à la zone N concernant les</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>soit par un ouvrage de soutènement.</i> - <i>La construction de courettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.</i> - <i>Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.</i> - <i>Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur maximum telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.</i> - <i>Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.</i> <p>b. Aspect des façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</i> - <i>Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).</i> - <i>Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.</i> - <i>Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.</i>
--	--

<p>clôtures :</p> <p>Uniquement pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <p>- les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, sont interdites. - L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite. - Les vérandas sont interdites. - Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement. - Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois non peint. <p>c. Aspect des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement. - Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage. - Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée. - Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré. - En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen. - Les puits de lumière sont interdits. - Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites. - La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite. - L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction. - Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour
--	--

	<p><i>les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.</i></p> <p><i>Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les toitures-papillons sont interdites.</i> - <i>Les toitures multi pans sont interdites.</i> - <i>La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.</i> <p><i>En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction ou d'une installation existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.</i> <p>11.2 Dispositions concernant les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.</i> - <i>Le cas échéant, elles doivent être de type agricole (piquets bois avec fil métal) et d'une hauteur maximale de 1 mètre, et leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</i> - <i>Les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.</i>
--	---

I. Dispositions concernant le stationnement (article 12 N)

La modification n°3 procède à une légère précision concernant les caractéristiques des places de stationnement, dont une partie était auparavant située dans l'article 13.2.

L'article 12 N est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en ~~rouge barré~~; les éléments ajoutés figurent en bleu) :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

J. Dispositions concernant les espaces libres et plantations (article 13 N)

La modification n° 3 procède à une réécriture sensible de la règle du traitement des espaces libres. La règle concernant les caractéristiques des stationnements a été transférée à l'article 12, et certaines dispositions trop généralistes (rapport entre la qualité des aménagements paysagers et la nature de l'opération) ou inadaptées à la zone (gestion des berges des cours d'eau) ont été supprimées.

S'agissant de l'obligation de planter et de réaliser des espaces libres, les dispositions générales de l'actuel article 13.2, sont pour la plupart maintenues dans les mêmes termes. Seule une disposition générale concernant la qualité et l'importance des aménagement devant tenir compte du caractère et naturel des lieux environnant est supprimée. La modification n°3 a également pour objet de supprimer également les dispositions suivantes :

- les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables (la disposition est intégrée à l'article 12) ;
- l'emploi d'engrèvements pour le soutènement des terres est interdit.

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés</p> <p><i>Les ESPACES BOISES CLASSES, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.</i></p> <p><i>Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).</i></p> <p><i>Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L.130.1 du CU.</i></p>	<p><i>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</i></p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés :</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.</i>- <i>Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).</i>- <i>Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L.130-1 du CU.</i> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au</i>

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 m) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 m des limites séparatives.

Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques¹¹.

11 On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

milieu et au paysage sont exigés.

- *Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.*
- *Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.*