

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

## COMMUNE DES VILLARDS-SUR-THÔNES

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

### NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme,

Le Maire

Gérard FOURNIER-BIDOZ

Pièce n°1

Territoires  
—demain

# Table des matières

<b>I - LE CONTEXTE GENERAL</b>	<b>p.3</b>
1.1 – Localisation et positionnement de la commune	p.3
1.2 – Le contexte territorial	p.3
1.3 – Le PLU des Villards-sur-Thônes	p.4
 <b>II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION</b>	 <b>p.5</b>
2.1 – mise à jour des servitudes d'utilité publique	p.5
2.2 – modifications et adaptations du règlement écrit	p.5
2.3 – modifications et adaptations propres à des sites spécifiques	p.16
2.4 – les informations environnementales	p.25
2.5 – la procédure de modification	p.47
 <b>III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU</b>	 <b>p.49</b>
3.1 – Les adaptations à apporter aux annexes du PLU	p.49
3.2 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p.49
3.3 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU	p.116
3.4 – Les adaptations à apporter aux OAP du PLU	p.122

# LE CONTEXTE GÉNÉRAL

## 1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

La commune des Villards-sur-Thônes est située dans le département de la Haute-Savoie, à environ 30 km d'Annecy, au sein du vallon formé par le torrent du Nom, qui prend sa source à La Clusaz, pour se jeter dans le Fier à Thônes.

La commune s'étend sur une superficie d'environ 1328 hectares et se localise entre 716 et 2028 mètres d'altitude, entre le massif des Bornes et le massif des Aravis.

Sa population est estimée à 1110 habitants (recensement 2022). La commune connaît une croissance démographique soutenue depuis 1968, portée à la fois par le solde migratoire et l'accroissement naturel de la population.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	1,9	0,5	2,8	1,1	0,1	1,2
due au solde naturel en %	0,8	0,9	0,7	1,1	0,6	0,8	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,4	1,0	-0,1	1,7	0,6	-0,7	0,7
Taux de natalité (‰)	17,1	18,7	18,4	15,8	12,0	12,6	13,0
Taux de mortalité (‰)	9,2	9,8	11,7	4,9	6,5	4,8	7,8

Les Villards-sur-Thônes se caractérise par un paysage de versants montagnards qui n'ont pas fait l'objet d'aménagements touristiques mais où les versants autrefois occupés par l'agriculture retournent à l'état forestier ; la vallée du Nom accueille une urbanisation non liée au tourisme.

La commune dispose de quelques équipements, commerces et services. La proximité du bourg de Thônes, et des stations touristiques voisines, permet de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

La commune est dotée d'un capital naturel et culturel d'une grande richesse, lié au cadre montagnard, mais fragile, qui participe à son identité montagnarde, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

## 2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

La commune des Villards sur Thônes se localise au sein d'un bassin de vie dynamique, à proximité immédiate de l'agglomération d'Annecy, et aux portes de l'agglomération de Genève. La commune appartient à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui regroupe 12 communes et un peu plus de 19 000 habitants.



La CCVT dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale, dit SCOT Fier-Aravis, depuis le 24 octobre 2011. Afin de prendre en compte les évolutions du contexte local et national, ce document stratégique pour le territoire a été mis en révision en 2015, et arrêté par le Conseil Communautaire en août 2019. Après la consultation des Personnes Publiques Associées, l'enquête

publique s'est déroulée du 7 décembre 2019 au 8 janvier 2020. Au vu des nombreuses remarques émises et du contexte d'état d'urgence sanitaire de 2020, le rendu du mémoire du Commissaire Enquêteur a été retardé et transmis à la CCVT le 5 octobre 2020.

Le document fera l'objet de modifications en vue de son approbation. La procédure est donc toujours en cours.

### 3. LE PLU DES VILLARDS SUR THONES

La commune des Villards-sur-Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 5 mars 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini des orientations générales

- des politiques d'urbanisme et d'aménagement, qui se fixent comme objectifs de conforter la centralité par un développement organisé du chef-lieu et de limiter l'urbanisation sur les hameaux.
- des politiques d'équipement, qui se fixent comme objectifs d'accompagner le confortement du chef-lieu par la création d'une voie de desserte du secteur l'Epine ; par la réhabilitation/extension de l'école existante ou construction d'une nouvelle école ; par l'amélioration de l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.
- des politiques d'urbanisme, qui se fixent comme objectifs d'arbitrer entre urbanisation et enjeux agricoles à proximité des sièges d'exploitation agricole et d'urbaniser en continuité de l'existant.
- des politiques de paysage, qui se fixent comme objectifs la préservation du site inscrit composé de l'église et son cimetière, d'un chalet et d'un mazot, la préservation des caractères identitaires des éléments bâtis et des chalets d'alpage ainsi que des éléments naturels ordinaires comme les espaces agricoles ceinturant le chef-lieu et son église et les boisements d'accompagnement du Nom.
- des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui se fixent comme objectifs de protéger les espaces naturels objet d'inventaire (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides) ; de préserver les cours d'eau et garantir la pérennité des ripisylves ; de limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux risques naturels forts ; ainsi que de préserver et gérer les espaces agricoles exploités ; et enfin de protéger les espaces forestiers dans leur rôle économique et de protection contre les risques naturels.
- des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, qui se fixent comme objectifs de préserver la fonctionnalité écologique du territoire par la préservation intégrale des corridors d'échelle intercommunale (corridor au niveau du hameau du Bourgeal) et des corridors d'échelle communale (les corridors prairiaux liés à l'activité agricole) et les continuum humides (cours d'eau et zones humides).

# L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

## 1. MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Une modification de la liste des servitudes d'utilité publique doit être mise en œuvre suite à l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> mars 2021, qui a abrogé les servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et des services radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2), instituées au profit de France Télécom devenue Orange.

Ces servitudes sont supprimées de la liste des servitudes d'utilité publique, qui est mise à jour.

## 2. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

### ➤ L'introduction d'un lexique

Après plusieurs années d'application du règlement, et afin d'améliorer et de clarifier son application, il apparaît nécessaire de préciser la définition de certains termes employés, et notamment :

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| - Acrotère                                 | - Espaces perméables               |
| - Affouillements                           | - Exhaussement                     |
| - Alignement                               | - Extension                        |
| - Annexe                                   | - Faitage                          |
| - Attique                                  | - Jacobine                         |
| - Bâtiment                                 | - Limites séparatives              |
| - Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré | - Locaux et équipements techniques |
| - Chemin d'exploitation                    | - Lucarne                          |
| - Chemin rural                             | - Mur pignon                       |
| - Clôture agricole                         | - Mur de soutènement               |
| - Construction                             | - Quinconce (implantation en)      |
| - Construction existante                   | - Servitude de cour commune        |
| - Comble aménageable                       | - Terrain naturel                  |
| - Coyau                                    | - Toiture plate                    |
| - Croupe                                   | - Toiture terrasse                 |
| - Dépôt de véhicules                       | - Voies et emprises publiques      |
| - Éléments techniques et décoratifs        | - Unité foncière                   |
| - Emprise au sol                           |                                    |

### ➤ L'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme

L'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme énonce les principes suivants :

*« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.*

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

*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. »*

Concernant le troisième paragraphe, la commune désire s'opposer à ce que les projets d'ensemble s'apprécient au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, et donc impose que chaque projet individuel, sur une assiette foncière propre, même nouvellement créée, respecte l'ensemble des règles du PLU. Cette décision permet une meilleure maîtrise des projets à venir sur la commune, au regard des motifs qui ont dicté l'écriture des règles du PLU.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					X
UA		UE		2AU	
UB		UX		A	
UC		AUa		N	

#### ➤ **Concernant les annexes en zone constructible**

Afin de limiter leur impact dans le paysage communal, les annexes sont règlementées en zone urbaine. Ainsi, en zones UB et UC, deux annexes maximum sont autorisées.

A noter que les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial ne sont pas comptabilisés comme des annexes, afin de permettre leur conservation et leur valorisation.

Dans les STECAL 2 & 3, la surface de l'annexe autorisée est limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, contre 50m<sup>2</sup> actuellement, pour limiter son impact dans le site.

Enfin, dans le lexique introduit, les annexes accolées sont considérées comme des extensions (et non des annexes).

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	
UC	X	AUa	X	N	

#### ➤ **Concernant la production du logement social**

Le dispositif concernant la production du logement social est revu, à la fois pour clarifier et préciser l'application de la règle, et mieux encadrer, et augmenter, la production de ce type de logement.

A ce titre, une part de 30% de logements sociaux est demandée pour tout projet de 4 logements et plus et d'une surface supérieure à 350m<sup>2</sup>, en zone UA et UB.

En zone AUa, il est demandé une part de 40% de logements sociaux pour toute opération.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					

UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	
UC		AUa	X	N	

➤ **Concernant l’emprise au sol des constructions**

Le règlement écrit est précisé afin de définir l’emprise au sol, et ses modalités d’application. Il est notamment précisé que le coefficient d’emprise au sol ne s’applique pas pour les constructions à destination d’équipements d’intérêt collectif et services publics, afin de permettre la mise en œuvre aisée de ces constructions spécifiques.

Par ailleurs, au regard des caractéristiques de certaines parcelles sur la commune (configuration, accès, topographie, et...), le CES minimum est abaissé à 0,20 en zone UA, afin de permettre des projets s’adaptant mieux au site dans lequel ils s’inscrivent, et laissant une part d’espaces de respiration non bâtis. Les annexes doivent respecter l’emprise au sol.

Au regard des formes urbaines autorisées et mises en œuvre dans l’OAP n°1, l’emprise au sol est revue. Pour le secteur AUa1, l’emprise au sol doit être comprise entre 0,20 et 0,60 afin de permettre une optimisation de l’usage du sol. Dans le secteur AUa2, l’emprise au sol est plus limitée, au regard de la forme urbaine moins dense attendue, et des caractéristiques du terrain (pente).

Enfin, en zone agricole et naturelle, la surface cumulée de l’emprise au sol des annexes autorisées (habitat) est limitée à 35m².

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

➤ **Concernant la hauteur des constructions**

Il est précisé que les règles de hauteur ne s’appliquent pas pour les constructions à destination d’équipements d’intérêt collectif et services publics, afin de permettre la mise en œuvre aisée de ces constructions spécifiques.

Par ailleurs, une précision est apportée dans le règlement, afin de permettre un dépassement de la hauteur de la construction pour la mise en place d’une isolation thermique.

En zone UE, la hauteur n’est pas règlementée, au regard des contraintes architecturales et techniques des équipements publics et d’intérêt collectif autorisés. Toutefois, les constructions devront s’intégrer dans le site.

Au regard des formes urbaines autorisées et mises en œuvre dans l’OAP n°1, la hauteur est revue. Pour le secteur AUa1, la hauteur ne doit pas excéder 13,5 m afin de permettre une optimisation de l’usage du sol. Dans le secteur AUa2, la hauteur est plus limitée, au regard de la forme urbaine moins dense attendue, et des caractéristiques du terrain (pente). Elle ne doit pas excéder 9 m.

En zone agricole, la hauteur des annexes autorisées est limitée à 7m, pour une meilleure intégration paysagère.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	

UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

➤ **Concernant les règles d'implantation des constructions**

Le règlement écrit est modifié afin de revoir et préciser le mode de calcul pour les règles d'implantation des constructions. Il est ainsi proposé de calculer le recul au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à une profondeur de 2m (au-delà de 2m le surplus est pris en compte). Cette disposition permet de favoriser la mise en œuvre de débords de toiture adaptés, et de balcons, pour une meilleure qualité des logements.

Les principes dérogatoires aux règles de recul sont également précisés, afin de permettre de déroger à ces règles pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, afin de permettre la mise en œuvre aisée de ces constructions spécifiques. En cas de sinistre, il est précisé que les constructions doivent respecter les règles en vigueur, sauf si contrainte technique, ou décision de l'autorité compétente. Enfin, il est permis un dépassement de la façade quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières, pour la mise en œuvre d'une isolation thermique.

Concernant le recul par rapport aux voies et emprises publiques, il est précisé que le recul demandé pour l'implantation par rapport à ces dernières est un recul minimum. Un recul est par ailleurs introduit pour les places de stationnement privées par rapport aux voies et emprises publiques, pour une meilleure sécurisation.

Concernant le recul par rapport aux limites séparatives, la règle d'implantation est reprise. En effet, la règle existante est difficilement applicable selon la configuration de certaines parcelles, qui ne permet pas de déterminer la limite latérale et la limite du fond de parcelle. Pour mémoire, la règle en vigueur est la suivante : « l'implantation des constructions d'une limite latérale à l'autre est admise ; un recul de 4 m par rapport à la limite du fond de parcelle est à appliquer ».

La règle d'implantation est ainsi réécrite pour imposer un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Des exceptions sont introduites pour permettre une implantation en limite : pour les équipements collectifs et services publics (au regard des particularités de ces constructions, et de leur intérêt général), pour les constructions mitoyennes, pour les projets couvrant plusieurs parcelles contiguës, et pour les constructions situées en bordure de la RD 909 et de la route du Village, pour les limites latérales par rapport à ces voies, au regard de la forme urbaine présente aux abords de ces voies, caractéristique du village.

De plus, la règle est complétée pour une meilleure compréhension, notamment en cas d'implantation d'annexes et locaux techniques.

En zones UB et UC, la règle de recul des constructions à usage d'habitation sur une même parcelle est précisée, en tant qu'elle ne s'applique pas aux constructions annexes. Le recul est porté à 8 m au lieu de 4 m en zone UB et 6 m en zone UC entre constructions. Cette règle est en effet mise en œuvre pour garantir un recul suffisant entre constructions principales.

En zone UE, au regard des caractéristiques spécifiques des équipements publics autorisés, l'implantation en limite des voies publiques (hors voies départementales) est autorisée.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X



➤ **Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Pour l'ensemble de l'article 5 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », il est précisé que toutes les dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, au regard des caractéristiques spécifiques de ces constructions, de leur intérêt général, et afin de permettre leur mise en œuvre aisée. Toutefois, il est précisé que pour ces constructions, une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	
UC	X	AUa	X	N	

➤ **Concernant l'aspect des façades**

La commune n'est actuellement pas pourvue de nuancier pour les teintes des constructions, mais elle travaille actuellement sur ce sujet. A ce titre, le règlement est modifié afin de permettre la prise en compte du nuancier, s'il existe.

La règle concernant l'isolation par l'extérieur est supprimée, étant donné qu'elle a été réintroduite et précisée dans l'article 4.3 qui concerne l'implantation des constructions.

Des dispositions dérogatoires sont introduites pour les annexes, qui doivent cependant s'insérer dans l'environnement bâti immédiat.

En zone UE, et en lien avec l'alinéa ci-dessus, les règles concernant les façades ne s'appliquent pas pour les constructions autorisées (équipements publics).

En zone agricole et naturelle, au regard des caractéristiques des constructions autorisées, les façades de ces dernières ne peuvent être harmonisées et répondre à une réglementation identique pour toutes. A ce titre, les prescriptions actuelles sont supprimées car difficilement applicables. Il est toutefois demandé qu'une insertion dans le site soit recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes. Par ailleurs, il est précisé que pour les constructions à usage d'habitation situées dans ces zones, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

➤ **Concernant l'aspect des toitures**

En matière de pentes de toitures, des dispositions plus précises sont introduites quant à la possibilité ou non de mettre en œuvre une toiture à un pan, pour une meilleure intégration paysagère.

Une précision est apportée pour permettre la mise en œuvre de pentes inférieures ou supérieures à la règle introduite :

- Pour les extensions de constructions existantes n'ayant pas une pente de toiture conforme à la réglementation, afin de ne pas dénaturer la construction initiale,
- Pour les annexes, pour lesquelles la pente de toiture peut être légèrement inférieure afin de permettre une surface disponible au sein de l'annexe plus importante,
- Et pour les autres annexes, et les traitements architecturaux particuliers, qui ne peuvent répondre à la règle globale au vu de leurs caractéristiques,
- Les toitures plates sont autorisées en cas d'extension, mais limitées en surface pour une meilleure intégration architecturale. Dans ce cas, elles peuvent être végétalisées.

Par ailleurs, la commune n'est actuellement pas pourvue de nuancier pour les teintes des constructions, mais elle travaille actuellement sur ce sujet. A ce titre, le règlement est modifié afin de permettre la prise en compte du nuancier, s'il existe. Les toitures doivent être de teintes brun ou rouge.

Une précision est apportée pour l'installation des panneaux solaires, qui doivent respecter la pente générale du toit, pour une meilleure intégration paysagère. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

Concernant l'orientation des toitures, la règle est reprise pour préciser qu'il s'agit du faitage.

Enfin, la règle qui impose des débords de toit est précisée : elle s'applique aux constructions principales, et le débord doit avoir la même pente que la toiture.

En zone UE, et en lien avec l'alinéa ci-dessus, les règles concernant les façades ne s'appliquent pas pour les constructions autorisées (équipements publics).

En zone agricole et naturelle, au regard des caractéristiques des constructions autorisées, les toitures de ces dernières ne peuvent être harmonisées et répondre à une réglementation identique pour toutes. A ce titre, les prescriptions actuelles sont supprimées car difficilement applicables. Il est toutefois demandé qu'une insertion dans le site soit recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes. Par ailleurs, il est précisé que pour les constructions à usage d'habitation situées dans ces zones, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

### ➤ **Concernant les clôtures**

En zone UE, la règle est adaptée aux caractéristiques des constructions autorisées (équipements publics ou d'intérêt collectif).

Ainsi, l'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, 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.

En zone Aa, une réglementation des clôtures est introduite pour une meilleure intégration paysagère : clôtures de type agricole, hauteur maxi 1,20 m, et permettant le passage des chemins de randonnée et engins agricoles. Dans les STECAL 2 et 3, cette règle est au contraire supprimée au regard des caractéristiques et de la localisation des constructions autorisées.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA		UE	X	2AU	
UB		UX		A	X
UC		AUa		N	

➤ **Concernant les murs de soutènement**

Le règlement écrit actuellement en vigueur ne réglemente que la hauteur des murs de soutènement. Il est donc précisé afin d'introduire que toutes les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter en premier lieu au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci, pour une meilleure intégration paysagère et environnementale, la maîtrise des volumes de terrassement, et le respect des caractéristiques du site.

Dans certains cas, et notamment au regard de la topographie marquée de la commune, des ouvrages de soutènement sont autorisés, s'il est techniquement impossible de rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou de réaliser le blocage des pentes par des plantations. Ces ouvrages ne devront pas excéder une hauteur de 2 m par rapport au terrain naturel, et devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Ces règles ne s'appliquent pas aux accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE	X	2AU	
UB	X	UX	X	A	X
UC	X	AUa	X	N	X

➤ **Concernant la réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Le règlement écrit est repris concernant cette règle, qui aujourd'hui demande qu'une part (différente selon les zones, allant de 30% à 50%) des espaces libres soient d'un seul tenant, vert, et à usage de jardin partagé, aire de jeux, etc... sans autre précision. Cette règle est très difficile à mettre en œuvre, notamment dans le cas d'habitat individuel ou intermédiaire, et pour les constructions autorisées dans la zone mais qui ne sont pas à vocation d'habitat.

Cette règle est donc reprise pour faciliter son application et l'adapter au contexte de la commune, rural et montagnard. Ainsi, il est imposé que toute opération de construction comporte un minimum d'espaces verts, correspondant à 30%, 40% ou 50% de la surface libre de toute construction. Il est précisé que cet espace vert doit être d'un seul tenant en cas d'habitat collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, au regard des caractéristiques spécifiques de ces constructions, de leur intérêt général, et afin de permettre leur mise en œuvre aisée.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	
UC	X	AUa	X	N	

➤ **Concernant le stationnement**

Il est précisé, pour les zones urbaines et à urbaniser, que le nombre de places de stationnement se rapporte à chaque logement, et non pas à la surface de plancher de l'ensemble de l'opération.

Il est précisé, pour comptabiliser le nombre de places visiteurs demandées, que toute tranche de 4 logements commencée compte pour une place.

La règle imposant la mise en œuvre d'une borne de raccordement pour véhicules électriques est supprimée. En effet, cette obligation est régie par le code de la construction et de l'habitation.

Afin d'œuvrer pour une meilleure gestion des eaux pluviales, et permettre de conserver les capacités d'infiltration, il est demandé que les places de stationnement soient réalisées en matériaux perméables, sauf contrainte technique justifiée.

La possibilité de réaliser les places demandées via une concession à long terme dans un parc public est supprimée. En effet, cette disposition ne correspond pas au contexte montagnard et villageois de la commune. De plus, l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme n'est plus en vigueur aujourd'hui.

Par ailleurs, afin de maintenir les capacités de stationnement dans l'habitat collectif, il est demandé que les places de stationnement soient non boxées dans ce type d'habitat.

Les modalités de calcul du nombre de places sont précisées, pour faciliter l'application de la règle, pour les constructions neuves, en cas d'extension de constructions existantes, et en cas de création de logements nouveaux. Dans ce cas, la surface totale de la construction est prise en compte, afin que la construction dispose de suffisamment de places au regard de son usage. Néanmoins, la part demandée en matière de stationnements couverts ou intégrés à la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles, car dans la majeure partie des cas d'extensions, il est impossible de mettre en œuvre des stationnements couverts. Enfin, en matière de calcul du nombre de places, il est précisé que toute tranche commencée compte pour une tranche entière, et qu'en cas de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est imposé la réalisation d'1/3 du nombre de places couvertes ou intégrées à la construction.

Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destination (dans toutes les zones urbaines), la règle est simplifiée, au regard de la variété des activités et usages, et de ce fait de la variété des besoins. A ce titre, le règlement écrit impose que le stationnement soit adapté aux besoins de l'opération.

En zone UA, l'article 6.3 « stationnement » est complété concernant les dimensions complètes des places de stationnement.

Enfin, pour le stationnement des véhicules à deux-roues, la règle est précisée : elle s'applique aux opérations de 4 logements et plus.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX	X	A	
UC	X	AUa	X	N	

➤ **Concernant la desserte par les voies publiques ou privées**

L'obligation de créer des trottoirs en bord de voie d'accès dès que la voie dessert plus de 10 logements est supprimée, car elle n'est pas adaptée aux caractéristiques des opérations d'habitat sur la

commune. De plus, la commune souhaite que les trottoirs soient mis en œuvre sur les emprises publiques.

Enfin, la largeur des cheminements demandés est réduite à 1,4 m, répondant mieux aux contraintes d'aménagement, et en lien avec la largeur des cheminements piétons déjà existants sur la commune.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	
UC	X	AUa	X	N	

#### ➤ **Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU**

Le règlement écrit impose actuellement que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU mise en œuvre au centre-village ne soit pas réalisée avant la 6<sup>e</sup> année qui suit l'approbation du PLU. Or aujourd'hui, les dispositions de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme ont évolué : il est nécessaire de procéder à la révision du PLU lorsque la commune décide « *d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier* ».

La disposition inscrite dans le PLU n'est donc pas cohérente avec les dispositions du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite se donner la possibilité, si nécessaire, de permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone avant le délai de 6 ans ; le règlement écrit est donc modifié en ce sens. Cette ouverture à l'urbanisation devra dans tous les cas faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU, et être dûment justifiée au regard des besoins en matière de logements sur la commune.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA		UE		2AU	X
UB		UX		A	
UC		AUa		N	

#### ➤ **Concernant les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions en zones agricole et naturelle**

En zone agricole, et plus précisément en secteur d'alpage Aa, il est décidé d'autoriser l'implantation de constructions à vocation de locaux techniques des administrations publiques et assimilés. En effet, il est important que ce type de petits équipements nécessaires au fonctionnement des services publics soit autorisé partout sur la commune, pour son bon fonctionnement.

En zone agricole et naturelle, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et uniquement dans les bâtiments à usage d'habitation. Considérant la configuration géographique de la commune, où l'urbanisation est fortement mitée sur les coteaux, ainsi que le peu d'espace disponible au centre-village, cette autorisation est élargie aux activités d'artisanat et commerce de détail, afin de permettre les initiatives économiques sur la commune pour son dynamisme, de répondre aux besoins des habitants, de limiter les déplacements vers les pôles voisins (Thônes notamment), tout en n'augmentant pas le nombre de constructions à créer sur la commune en utilisant les constructions existantes.

Par ailleurs, pour les locaux de vente des productions agricoles, le paragraphe est supprimé, car la sous-destination activité agricole étant autorisée, elle regroupe l'ensemble des constructions

concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime. Cet article précise en effet que « sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». De ce fait, les points de vente des produits de l'exploitation sont autorisés sur l'exploitation agricole.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA		UE		2AU	
UB		UX		A	X
UC		AUa		N	X

➤ **Concernant l'extension et les annexes des habitations existantes en zone agricole et naturelle**

Sur ce point, l'ensemble des dispositions sont reprises pour prendre en compte la doctrine établie par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers de Haute-Savoie.

Ainsi, est admise l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, si cette dernière a une surface de plancher comprise entre 45 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup>, ce afin de ne pas transformer et dénaturer les mazots initiaux, et de ne pas dénaturer les constructions déjà importantes, qui n'ont pas besoin d'extension. L'extension doit se limiter à 30% de la surface de plancher et 60 m<sup>2</sup>, pour rester limitée, et ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire. Deux annexes peuvent s'implanter, à moins de 10 m de la construction principale, pour éviter le mitage. Leur emprise au sol ne doit pas excéder 35 m<sup>2</sup> en cumulé.

A noter que pour garantir leur préservation, les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'annexes. En effet, le fait de les comptabiliser aurait pu conduire à leur destruction et remplacement par d'autres annexes fonctionnelles de l'habitation.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA		UE		2AU	
UB		UX		A	X
UC		AUa		N	X

➤ **Concernant la précision et/ou la reformulation de certaines dispositions du règlement écrit**

Dans les zones UA, UB et UC, l'article 2.9 « changement de destination », a été reformulé afin que tout changement de destination respecte les destinations et sous destinations autorisées.

En zone agricole, une précision est apportée à la possibilité d'aménager un logement dans un bâtiment d'alpage existant. En effet, ce logement doit être lié à la pratique de l'alpage, et non seulement saisonnier.

Dans la zone AUa, et plus particulièrement le secteur concerné par l'OAP n°2 « Les Perrils », l'obligation de réaliser des commerces et services en RDC est reformulée. Il est précisé que cette affectation ne doit pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques, et qu'elle doit être compatible avec le voisinage des zones habitées. L'implantation des commerces et services est précisée, en bordure de la RD 909.

Dans les STECAL 2 et 3, l'actuelle dénomination des destinations et sous destinations est insérée. Sont autorisés la restauration, l'hôtel et les autres hébergements touristiques. L'article 2 est également reformulé pour plus de clarté : sont en effet autorisés à la fois les nouvelles constructions, et l'adaptation ou extension de l'existant. La nécessité d'une convention d'aménagement touristique est ajoutée et conditionne chaque projet, l'objectif étant de maintenir ces activités sur le territoire.

De plus, dans ces secteurs, la règle de hauteur étant difficilement compréhensible, elle est reformulée.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	X
UC	X	AUa	X	N	

➤ **Concernant la correction d'erreurs matérielles, et la prise en compte des nouvelles destinations et sous-destinations**

En toutes zones, dans le tableau des destinations et sous destinations interdites (article 1), le renvoi aux dispositions des articles suivants est supprimé. En effet, tous les articles du règlement s'appliquent à chaque destination autorisée, sauf mention contraire, et peuvent conduire à conditionner et limiter certains projets.

En zones UA, UB, UC, l'article 2.11.1 est supprimé, car aucun chemin de randonnée ne concerne la zone.

Dans l'article 4.3.3, concernant les reculs des clôtures, il est fait référence au règlement de voirie, alors qu'il n'y a pas de règlement de voirie annexé au PLU. Cette mention est donc supprimée dans les articles concernés.

En zone agricole, le paragraphe concernant le domaine skiable à l'article 1 est complété d'un verbe (la phrase n'avait pas de sens).

Les fautes d'orthographe et de copier/coller sont également rectifiées.

Par ailleurs, le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 a modifié les sous-destinations des constructions prévues à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme afin de distinguer les « hôtels » et les « autres hébergements touristiques », qui peuvent désormais faire l'objet de règles différenciées dans le PLU.

Par la suite, le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, ainsi que l'arrêté du 22 mars 2023 venant modifier l'arrêté de 2016 sur les destinations et sous-destinations, apportent plusieurs évolutions sur ces dernières.

La mention du secteur primaire dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » est ajoutée et sont créées deux nouvelles sous-destinations : la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » devient « Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire » et comprend désormais la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » ;

la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend désormais la sous destination « lieux de culte ».

Le règlement écrit est modifié pour prendre en compte ces évolutions, sans modifier les destinations et sous destinations autorisées et interdites.



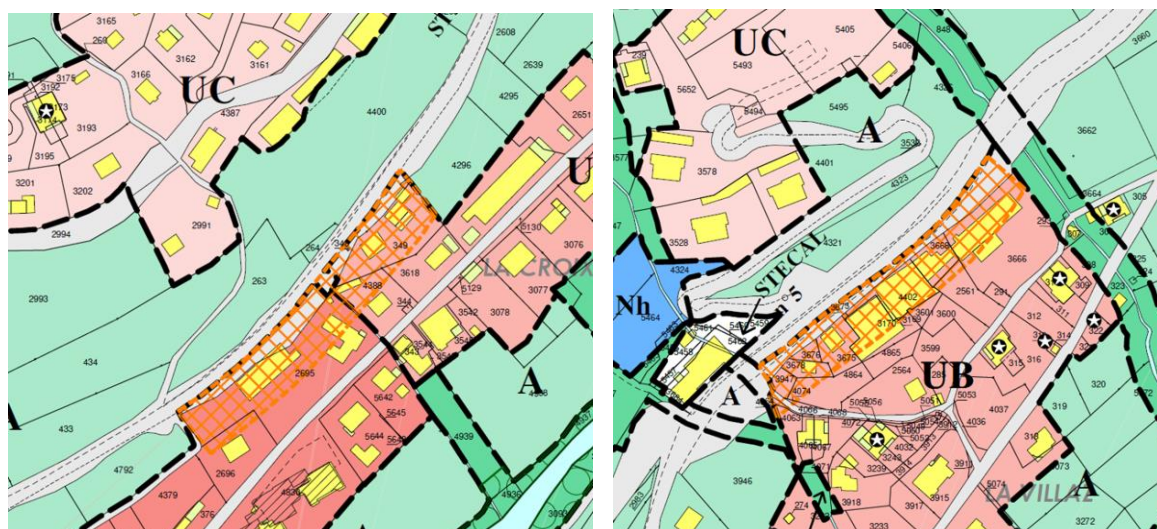
Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UA	X	UE		2AU	
UB	X	UX		A	
UC	X	AUa		N	

### 3. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS PROPRES A DES SITES SPECIFIQUES

#### ➤ Concernant la gestion des constructions en partie à vocation commerciale ou artisanale situées en bordure de RD 909

Le PLU met en œuvre actuellement une bande (quadrillée en orange ci-dessous), au règlement graphique, identifiée au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, qui concerne certains linéaires de constructions abritant des activités commerciales en bordure de la RD 909 au rez-de-chaussée de cette voie.

L'objectif est de maintenir les activités économiques existantes en bord de voie, à la fois pour les commerces de proximité, mais aussi pour les artisans locaux déjà installés.



*Localisation des périmètres au titre de l'article L151-16 au règlement graphique du PLU en vigueur.*

Cependant, le dispositif mis en œuvre pour préserver ces activités en bordure de RD n'est pas clair ni satisfaisant.

Il est donc proposé de créer un sous-secteur au sein des zones UA et UB pour prendre en compte les parcelles spécifiquement concernées par ces activités commerciales. Dans ces sous-secteurs, nommés UAc et UBc, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, doit être affecté à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » ou « industrie ».

Il est ainsi bien spécifié que les locaux concernés ne sont que ceux qui sont en bordure de voie, et non les rez-de-chaussée qui pourraient donner de l'autre côté des constructions, en partie Sud-Est. De plus, les constructions dont le rez-de-chaussée est, à la date d'approbation de la présente modification, à destination d'habitat, ne sont pas concernées par l'obligation d'installation d'activités commerciales et artisanales.

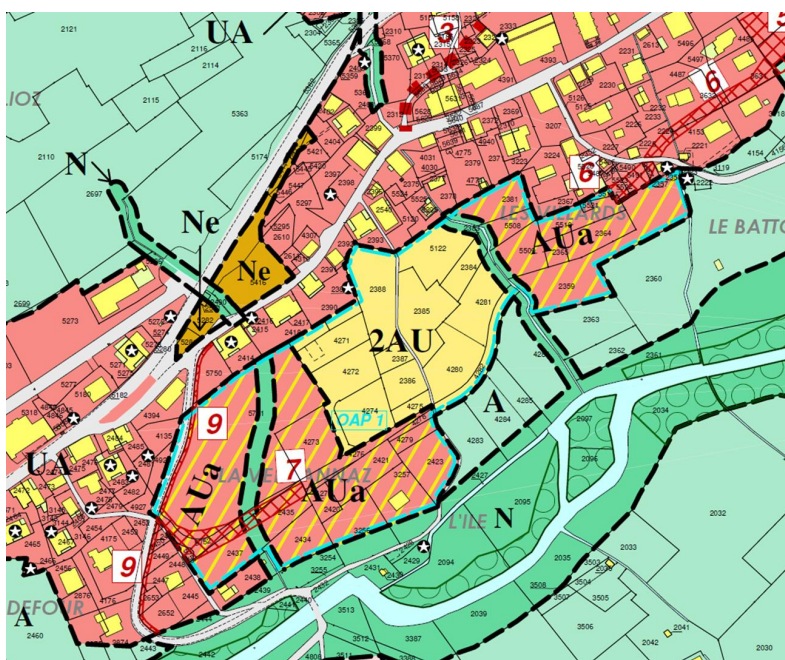


Pour prendre en compte cette évolution, le règlement écrit et le règlement graphique doivent être modifiés.

➤ **Concernant l'aménagement du secteur de La Verdannaz**

Au lieu-dit « La Verdannaz », le PLU met en œuvre un dispositif pour l'urbanisation future de ce secteur.

Au règlement (graphique et écrit), le secteur de la Verdannaz est composé de deux zones d'urbanisation future : une zone AUa urbanisable immédiatement, et une zone 2AU, urbanisable à plus long terme, et nécessitant une évolution du PLU pour permettre son ouverture à l'urbanisation. Des emplacements réservés ont aussi été inscrits pour permettre la desserte du secteur (ER 6 et ER 7).



*Règlement graphique en vigueur sur le secteur.*

Après quelques années d'application du PLU, et au regard du contexte de la commune et des besoins en matière de logement, il est nécessaire de revoir certaines dispositions en vigueur sur ce secteur, et notamment la programmation en matière de typologie et densité des logements, ainsi que les prescriptions et orientations en matière d'insertion architecturale, paysagère et environnementale des futures constructions.

Les objectifs d'aménagement pour ce secteur sont précisés :

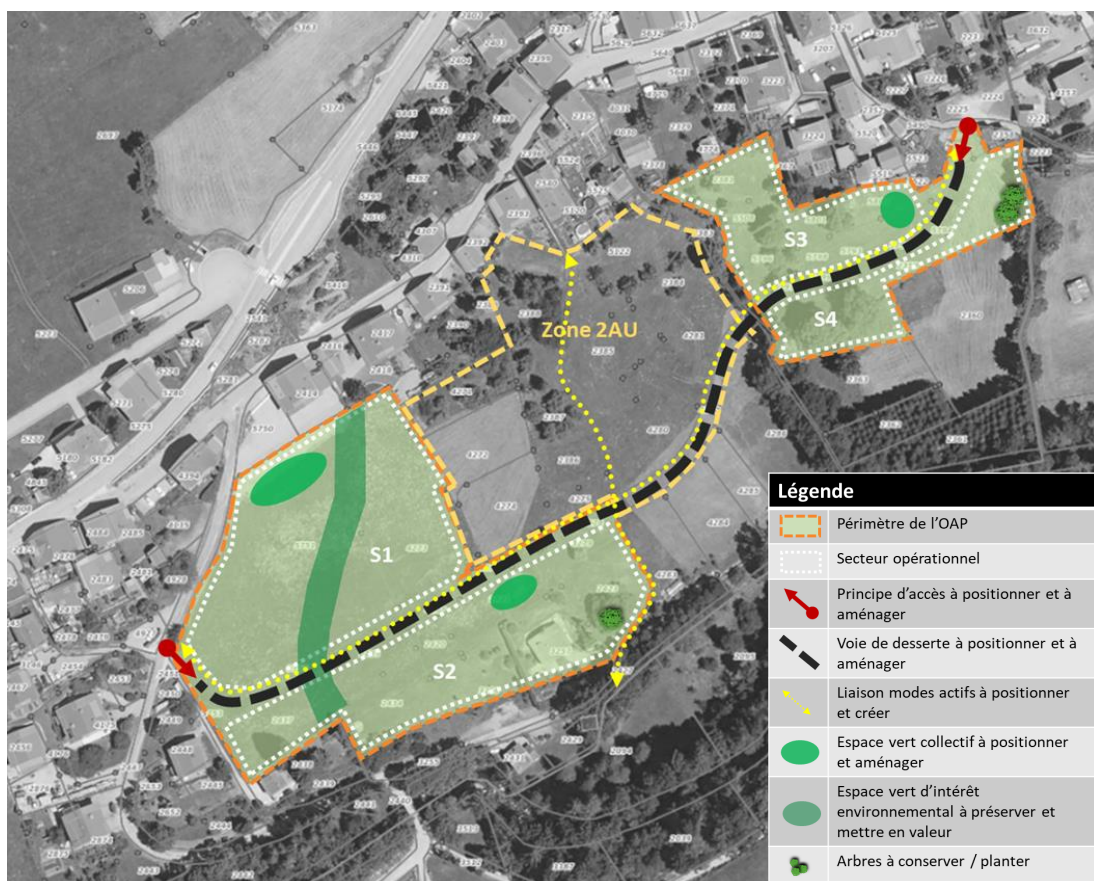
Conforter la structure bâtie du Chef-lieu, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés.

- Concevoir un projet dimensionné à l'échelle de la commune, et ainsi œuvrer pour :
  - un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du chef-lieu,
  - une offre d'habitat diversifiée (logement collectif et intermédiaire) performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,

- et des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
- un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien d'un caractère « ouvert » sur le secteur, et la pénétration de la nature en milieu habité.
- Porter une attention particulière au caractère montagnard de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".
- Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux « modes actifs », et de la tranquillité des futurs habitants.
- Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

Il est donc proposé de réécrire complètement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, et certains points des règlements écrit et graphique, afin de traiter les points suivants, pour améliorer la qualité du projet futur :

- Mise en œuvre de quatre secteurs opérationnels, afin de phaser l'opération, et de différencier les densités et formes urbaines admises en fonction des secteurs, ceci afin de répondre aux besoins en logements sur la commune, et de diversifier cette offre en logements ;



*Identification des secteurs au sein de l'OAP.*

A ce titre, il est envisagé une densité plus importante sur les deux parties amont du site qui feront l'objet d'un classement en secteur AUa1 au règlement (habitat collectif), et une densité plus faible en aval du site (secteurs 2 et 4, qui feront l'objet d'un classement en secteur AUa2 au règlement).

- Précision des modalités d'accès et de desserte des secteurs, à la fois pour les accès motorisés, et pour la desserte en modes actifs : une desserte motorisée unique (déjà envisagée au PLU en vigueur), et plusieurs cheminements piétons/cycles.
- Définition des hauteurs, emprises et gabarits envisagés, en lien avec les densités permises. Ainsi :
  - Dans les secteurs S1 et S3, les constructions doivent avoir un gabarit maximal de R+2+C, et s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.
  - Dans le secteur S2 et S4, les constructions doivent être de type intermédiaire et/ou individuel, regroupant entre 1 et 3 logements environ, avec un gabarit maximal de R+1+C.
- Augmentation de la part de logements sociaux demandée, afin de répondre aux besoins croissants sur le territoire, en lien avec les réflexions en cours sur le Programme Local de l'Habitat (la part demandée passe de 20% à 40%).
- Définition des principes d'aménagement pour les espaces extérieurs, collectifs et privés des constructions, et définition des principes architecturaux, afin de garantir un projet de qualité s'inscrivant dans son environnement.

Le programme de constructions est également précisé, en réponse aux orientations du PADD du PLU, à savoir :

- dans les secteurs opérationnels S1 et S3 : entre 40 et 60 logements à l'hectare, en habitat collectif, ce qui représente entre 35 et 55 logements environ ; sur ces secteurs, la densité maximale est augmentée, afin de mieux optimiser ce foncier stratégique pour l'animation du Chef-lieu.
- dans les secteurs opérationnels S2 et S4 : entre 15 et 25 logements à l'hectare, en habitat intermédiaire et/ou individuel, ce qui représente entre 13 et 20 logements environ ; sur ces secteurs, une densité maximale est introduite afin de mieux cadrer la forme urbaine attendue.
- Soit une opération (hors zone située au centre du secteur et classée en 2AU) qui a un potentiel de production d'environ 48 à 75 logements.

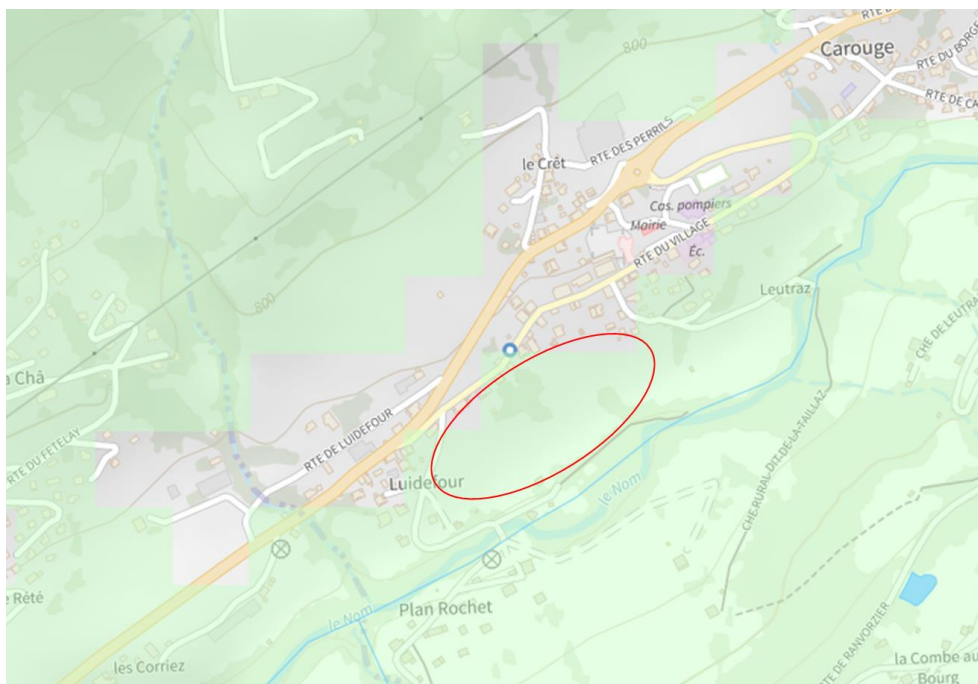
Enfin, les emplacements réservés liés au projet sont revus, et réajustés aux stricts besoins en matière d'aménagement publics liés à ce projet : l'ER n°7 est supprimé, et l'ER n°6 est réduit.

Pour prendre en compte cette évolution, le règlement écrit, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être modifiés. A noter que le périmètre de la zone à urbaniser (AUa2) est légèrement augmenté, au détriment de la zone UA, pour inclure les parcelles nécessaires à l'accès aux secteurs S3 et S4.

#### **Les informations environnementales :**

Le secteur n'est pas concerné par une zone réglementaire ou d'inventaire au titre de l'environnement. Il est seulement compris au sein d'espaces perméables relais surfaciques de la trame verte et bleue du SRADDET (en vert tendre), qui composent la majeure partie du territoire habité de la commune.





➤ **Concernant le secteur UC au lieu-dit « Les Rasses »**

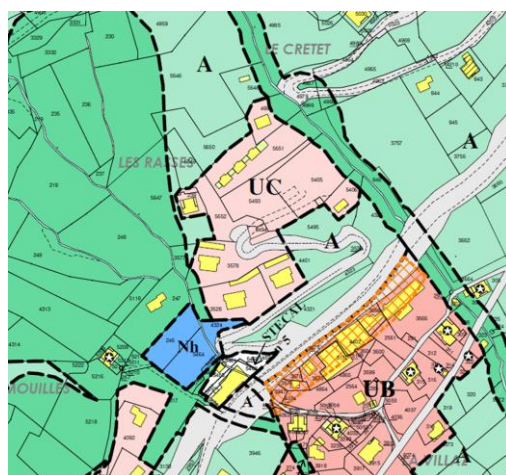
Le secteur urbanisé situé au lieu-dit « Les Rasses », est actuellement classé en zone UC. Cependant, au regard :

- des caractéristiques des constructions actuelles le concernant, qui sont des bâtiments avec une emprise et une hauteur conséquentes,
- et de la volonté de la commune de permettre une bonne optimisation des espaces urbanisés,

il est envisagé de classer ce secteur dans une zone plus adaptée à sa densité et forme urbaine actuelle, et envisagée pour les parcelles restant à bâtir. Le potentiel constructible reste faible au regard de la forte pente dans le secteur.



*Vue du secteur depuis la RD.*



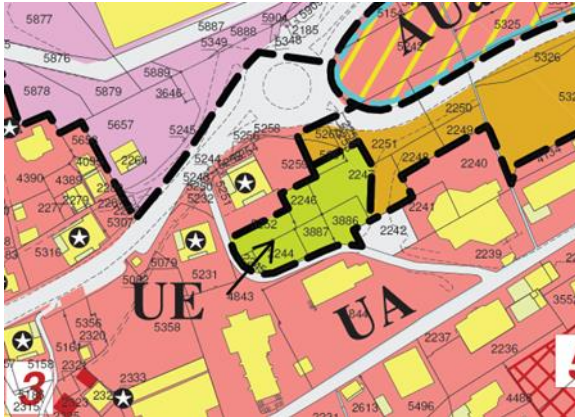
*Règlement graphique en vigueur*

Le secteur évolue vers la zone UB, identique à celle située de l'autre côté de la RD 909.

➤ **Concernant l'ajout d'un emplacement réservé**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a mis en place une zone UE pour l'accueil d'équipements et/ou aménagements publics au centre-village. Cependant, la commune n'étant pas propriétaire de l'ensemble du foncier concerné par cette zone, il convient de régulariser cette situation.

Un emplacement réservé est donc mis en place sur les parcelles privées classées en UE, dans le but de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt public et collectif.



*Localisation de la zone UE.*

➤ **Concernant l'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme)**

Le PLU actuellement en vigueur met en place un dispositif pour permettre le changement de destination de certaines constructions.

Or ce dispositif est compliqué à appliquer (notamment dans les dispositions du règlement écrit), et ne permet pas de traiter tous les cas pouvant se présenter.

La commune des Villards-sur-Thônes a une géographie très spécifique, avec un centre-village qui s'étire en aval de la RD 909, et de très nombreuses constructions dispersées sur les deux versants de la commune. Ces constructions témoignent de l'organisation spatiale et des pratiques agricoles passées, et représentent aujourd'hui, pour certaines d'entre elles, un potentiel d'accueil en matière d'habitat ou d'activités économiques (artisanat notamment).

Le Conseil Municipal a souhaité réexaminer cette disposition du PLU, et à l'appui de critères basés sur la localisation des constructions, leur proximité ou non avec des exploitations agricoles pérennes, leurs caractéristiques architecturales, la capacité des réseaux à proximité, une nouvelle liste de constructions concernées a été élaborée (reprenant certaines constructions déjà identifiées par le PLU en vigueur).

Ces constructions, édifiées il y a longtemps et initialement à usage agricole, ont des caractéristiques qui ne leur permettent pas une reprise pour une activité agricole.

Il est donc nécessaire de les identifier, en vue de leur permettre un changement de destination. L'objectif est, pour ces constructions, qu'elles puissent trouver un nouvel usage, en vue de leur réutilisation.

Deux catégories ont été identifiées :

- Cas n°1 : Certaines des constructions ont des caractéristiques propices à une transformation en habitat, ou autre destination compatible avec le secteur (en bleu sur la carte ci-dessous).

Ces constructions ont été identifiées à partir des critères suivants :

- pour une destination habitat, que le bâtiment possède déjà une partie habitable (ce qui n'est pas le cas des mazots par exemple).
- pour les autres destinations, que la nouvelle destination soit compatible avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques
- la réaffectation ne porte pas atteinte à la destination de la zone agricole et à la fonctionnalité agricole ;
- le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé ; tout nouveau percement ou agrandissement de fenêtre doit démontrer le respect du rythme et des proportions des caractères de l'ensemble de la façade ;
- bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, et notamment que l'accès motorisé puisse être assuré par des voies ouvertes à la circulation, y compris en période hivernale.
- une bonne intégration dans le site du projet futur.

Dans ce cas, 51 constructions ont été identifiées, représentant un potentiel d'environ 50 logements à échéance du PLU (2030), prenant en compte à la fois les possibilités de créer 1 à 2 logements dans ces constructions, mais aussi en prenant en compte le fait que toutes ces constructions ne changeront pas forcément immédiatement de destination.

Au regard des estimations en matière de besoins en logements identifiés dans le rapport de présentation, ce potentiel ne remet pas en question les grands équilibres, car pour les constructions identifiées, le logement doit préexister. De plus, la commune n'a pas connu une production forte en matière de logements ces dernières années, et ce potentiel permettra de faciliter l'atteinte de l'objectif porté par le PLU de 1% de croissance démographique par an d'ici 2030, tout en œuvrant pour le réinvestissement de constructions déjà existantes.

- Cas n°2 : Certaines des constructions ont des caractéristiques propices à une transformation vers de l'activité artisanale. Les caractéristiques de ces constructions sont peu propices à l'installation d'habitat. Par ailleurs, il s'agit pour la commune de permettre de répondre aux besoins des entreprises et entrepreneurs du territoire, qui ont peu de solutions pour s'installer sur la commune (en rouge sur la carte ci-dessous).

Ces constructions ont été identifiées à partir des critères suivants :

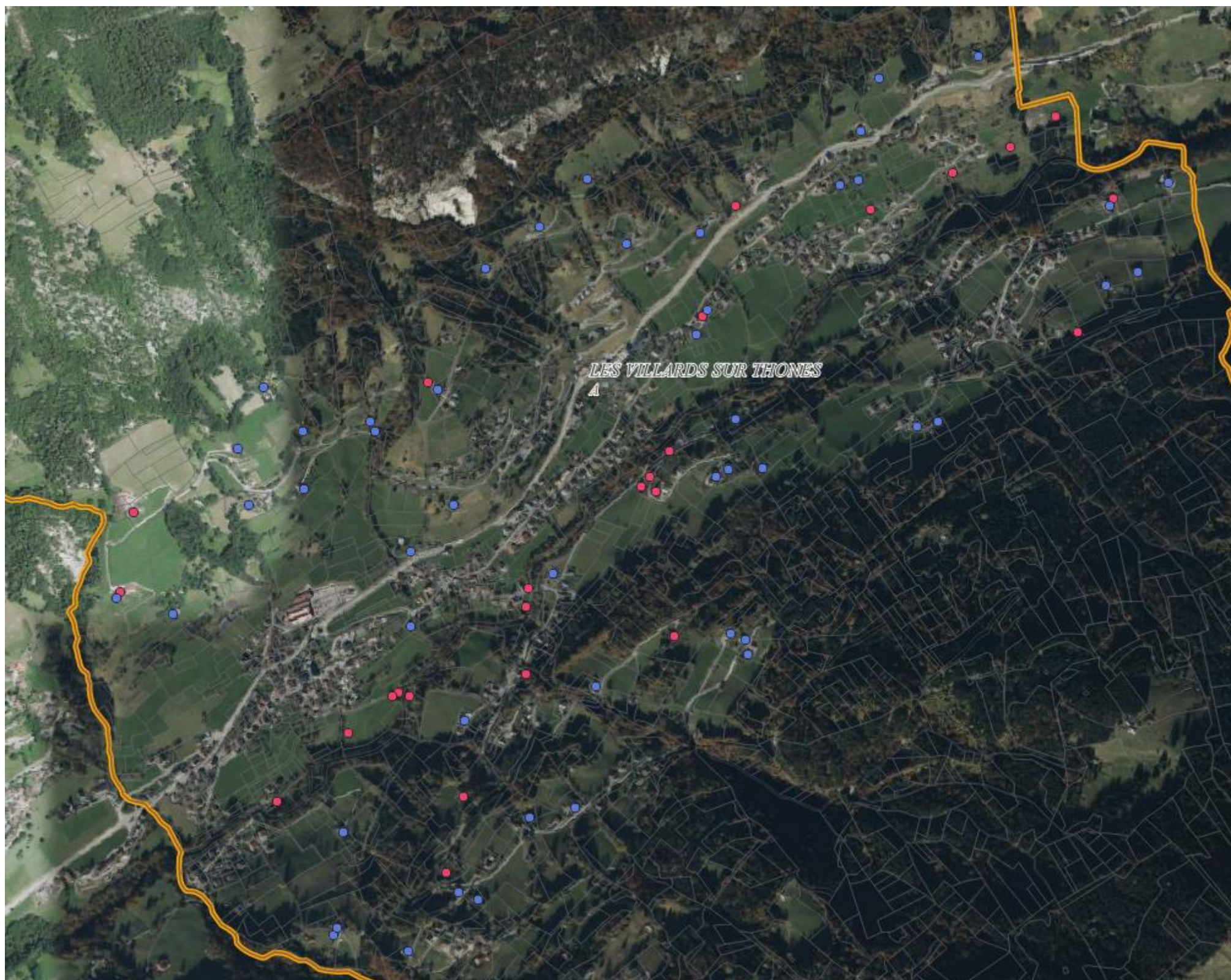
- la nouvelle destination soit compatible avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- la réaffectation ne porte pas atteinte à la destination de la zone agricole et à la fonctionnalité agricole ;
- Le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé ; tout nouveau percement ou agrandissement de fenêtre doit démontrer le respect du rythme et des proportions des caractères de l'ensemble de la façade ;
- de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, et notamment que l'accès motorisé puisse être assuré par des voies ouvertes à la circulation, y compris en période hivernale ;

- d'une bonne intégration dans le site du projet futur.

23 constructions sont identifiées dans ce cas, permettant ainsi d'offrir un potentiel d'accueil pour les activités économiques du territoire, qui aujourd'hui pour certaines se voyaient dans la nécessité de se délocaliser sur d'autres communes.

Il est rappelé que ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers pour les constructions en zone A, et pour celles en zone N, à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation de la Nature, des Paysages et des Sites.





*Localisation des constructions concernées (en bleu le cas n°1, en rouge le cas n°2).*

Le règlement écrit et le règlement graphique sont donc modifiés en ce sens. Deux cas sont déterminés au regard des catégories explicitées ci-avant.



## 4. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification n°1, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant l'ajout d'un lexique.</b>	<b>Améliorer et clarifier l'application du règlement écrit.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.</b>	<b>Imposer que les règles du PLU s'appliquent individuellement à chaque projet.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modifications du règlement écrit concernant les annexes</b>	<p> Limiter à deux annexes en zones UB et UC. Ne pas prendre en compte les mazots et autres édifices patrimoniaux pour encourager leur préservation.</p> <p> Limiter l'emprise dans les STECAL.</p>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec la limitation de la multiplication de ces constructions.	Impact positif, avec la limitation de la multiplication de ces constructions, et la préservation des constructions typiques du patrimoine communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant l'emprise au sol des constructions</b>	<b>Précision de la définition et des modalités d'application. Diminution du CES minimum en zone UA. Modification du CES en zone 1AUa (OAP 1). Limitation de l'emprise des annexes en zones A et N.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site, et le maintien d'espaces de respiration non bâtis en cohérence avec les formes urbaines alentours.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions, et le maintien d'espaces de respiration non bâtis en cohérence avec les formes urbaines alentours.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec le maintien d'une part plus importante d'espaces non bâtis et perméables sur certains secteurs.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant la hauteur des constructions</b>	Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics. Permettre une dérogation pour l'isolation de la toiture. Modification de la hauteur en zone AUa (OAP 1). Limitation de la hauteur des annexes en zone A.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions</b>	<b>Précision des modalités d'application. Dérogations pour permettre l'isolation des façades. Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics. Mise en place d'une règle de recul entre deux constructions principales.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Impact positif, avec une meilleure insertion architectural e des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les façades</b>	<b>Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant les toitures</b>	<b>Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les clôtures</b>	<b>Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion dans le site, et une adaptation aux usages.	Impact positif, avec une meilleure insertion dans le site, et une adaptation aux usages.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant les murs de soutènement</b>	<b>Précision de la règle sur ce point.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion dans le site, et une adaptation aux usages.	Impact positif, avec une meilleure insertion dans le site, et une adaptation aux usages.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une limitation des mouvements de terrain.
<b>Modification du règlement écrit concernant la réalisation d'espaces libres et plantations</b>	<b>Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure prise en compte de l'enjeu nature en ville.</b>	Incidence positive par la mise en œuvre d'une part d'espaces verts pour toute opération.	Incidence positive par la mise en œuvre d'une part d'espaces verts pour toute opération.	Incidence positive par la mise en œuvre d'une part d'espaces verts pour toute opération.	Incidence positive par la mise en œuvre d'une part d'espaces verts pour toute opération.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.



Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant le stationnement</b>	<b>Adaptation et clarification du règlement. Les places extérieures doivent être perméables.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec la mise en œuvre de stationnements perméables.
<b>Modification du règlement écrit concernant la desserte par les voies publiques ou privées</b>	<b>Suppression de l'obligation de réaliser des trottoirs.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU</b>	<b>Mise en cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant les destinations autorisées en zones A et N.</b>	<b>Autorisation des locaux techniques en secteur Aa.</b>  <b>Autorisation des activités de services dans les bâtiments à usage d'habitation.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant l'extension et les annexes des habitations existantes en zone A et N.</b>	<b>Prise en compte de la doctrine validée par la CDPENAF 74</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive : limiter l'extension et le nombre d'annexe pour limiter le mitage en zones A et N.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Précision, correction et reformulation du règlement écrit.</b>	<b>Améliorer l'application du règlement. Prendre en compte les nouvelles destinations et sous-destinations.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du PLU concernant la gestion des constructions en partie à vocation commerciale ou artisanale situées en bordure de RD 909</b>	<b>Améliorer le dispositif mis en œuvre par le PLU pour préserver ces activités économiques.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du PLU concernant le secteur d'urbanisation future de La Verdannaz</b>	Revoir certaines dispositions en vigueur sur ce secteur : programmation en matière de typologie et densité des logements, prescriptions et orientations en matière d'insertion architecturale, paysagère et environnementale des futures constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Impact positif, avec une meilleure insertion architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable et la commune, conduit des études pour sécuriser et conforter son approvisionnement en eau en lien avec la commune voisine.	Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la gestion de la ressource en eau telle que présentée dans le PLU.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du PLU concernant le secteur UC au lieu-dit « Les Rasses »</b>	<b>Modification du règlement graphique avec un classement du secteur en UB.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif, avec une meilleure insertion des constructions dans le site.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable et la commune, conduit des études pour sécuriser et conforter son approvisionnement en eau en lien avec la commune voisine.	Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la gestion de la ressource en eau telle que présentée dans le PLU.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du PLU pour l'ajout d'un emplacement réservé.</b>	<b>Ajout d'un ER sur les parcelles privées actuellement classées en zone UE.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du PLU pour identifier les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</b>	<b>Identification de constructions présentant un potentiel pour l'habitat ou certaines activités économiques.</b>	Pas d'incidence notable, les constructions identifiées n'étant pas concernées par un secteur à enjeux environnementaux.	Pas d'incidence notable, le site n'étant pas situé dans un secteur contraint pour le déplacement des espèces, et les constructions étant déjà existantes.	Pas d'incidence notable, les constructions identifiées étant déjà existantes.	Incidence légère possible, mais le projet sera évalué au stade de l'autorisation d'urbanisme si l'enveloppe du bâtiment est modifiée. Le règlement du PLU s'applique.	Pas d'incidence notable et la commune, conduit des études pour sécuriser et conforter son approvisionnement en eau en lien avec la commune voisine.	Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la gestion de la ressource en eau telle que présentée dans le PLU.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant l'ajout d'un lexique.</b>	<b>Améliorer et clarifier l'application du règlement écrit.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.</b>	<b>Imposer que les règles du PLU s'appliquent individuellement à chaque projet.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modifications du règlement écrit concernant les annexes</b>	<b>Limiter à deux annexes en zones UB et UC. Ne pas prendre en compte les mazots et autres édifices patrimoniaux pour encourager leur préservation.  Limiter l'emprise dans les STECAL.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant l'emprise au sol des constructions</b>	Précision de la définition et des modalités d'application. Diminution du CES minimum en zone UA. Modification du CES en zone 1AUa (OAP 1). Limitation de l'emprise des annexes en zones A et N.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la hauteur des constructions</b>	Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics. Permettre une dérogation pour l'isolation de la toiture. Modification de la hauteur en zone AUa (OAP 1). Limitation de la hauteur des annexes en zone A.	Pas d'incidence notable.	Impact positif : faciliter la rénovation énergétique des constructions.	Impact positif : faciliter la rénovation énergétique des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.



Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions</b>	<b>Précision des modalités d'application. Dérogations pour permettre l'isolation des façades. Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics. Mise en place d'une règle de recul entre deux constructions principales.</b>	Pas d'incidence notable.	Impact positif : faciliter la rénovation énergétique des constructions.	Impact positif : faciliter la rénovation énergétique des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>Préciser que la règle ne s'applique pas pour les équipements publics.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les façades</b>	<b>Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant les toitures</b>	<b>Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les clôtures</b>	<b>Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure insertion paysagère.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les murs de soutènement</b>	<b>Précision de la règle sur ce point.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Impact positif avec une limitation des mouvements de terrain.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la réalisation d'espaces libres et plantations</b>	<b>Adaptation et clarification du règlement pour une meilleure prise en compte de l'enjeu de nature en ville.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant le stationnement</b>	<b>Adaptation et clarification du règlement. Les places extérieures doivent être perméables.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la desserte par les voies publiques ou privées</b>	<b>Suppression de l'obligation de réaliser des trottoirs.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU</b>	<b>Mise en cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les destinations autorisées en zones A et N.</b>	<b>Autorisation des locaux techniques en secteur Aa. Autorisation des activités de services dans les bâtiments à usage d'habitation.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant l'extension et les annexes des habitations existantes en zone A et N.</b>	<b>Prise en compte de la doctrine validée par la CDPENAF 74</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Précision, correction et reformulation du règlement écrit.</b>	<b>Améliorer l'application du règlement. Prendre en compte les nouvelles destinations et sous-destinations.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du PLU concernant la gestion des constructions en partie à vocation commerciale ou artisanale situées en bordure de RD 909</b>	<b>Améliorer le dispositif mis en œuvre par le PLU pour préserver ces activités économiques.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du PLU concernant le secteur d'urbanisation future de La Verdannaz</b>	Revoir certaines dispositions en vigueur sur ce secteur, et notamment la programmation en matière de typologie et densité des logements, ainsi que les prescriptions et orientations en matière d'insertion architecturale, paysagère et environnementale des futures constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du PLU concernant le secteur UC au lieu-dit « Les Rasses »</b>	<b>Modification du règlement graphique avec un classement du secteur en UB.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du PLU pour l'ajout d'un emplacement réservé.</b>	<b>Ajout d'un ER sur les parcelles privées actuellement classées en zone UE.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du PLU pour identifier les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</b>	<b>Identification de constructions présentant un potentiel pour l'habitat ou certaines activités économiques.</b>	Pas d'incidence notable à l'échelle de la commune.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLU.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLU.	Pas d'incidence notable, les constructions identifiées étant situées hors zone de risques naturels forts.	Pas d'incidence notable, la commune n'étant pas concernée.	Pas d'incidence notable à l'échelle de la commune.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLU.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères du territoire, et une meilleure facilité d'application du règlement, donc des objectifs portés par le PADD du PLU.

## 5. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

### Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas 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 l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

#### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuve la modification du PLU.



# LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

## 1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX ANNEXES DU PLU

La liste des servitudes d'utilité publique est modifiée pour supprimer les servitudes PT1 et PT2. Le plan des servitudes d'utilité publique actualisé est disponible sur le géoportail national de l'urbanisme.

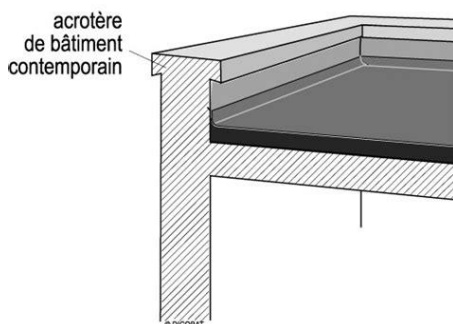
## 2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT ECRIT DU PLU

### ➤ L'introduction d'un lexique

#### **ANNEXE 2 – lexique**

##### **Acrotère**

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.



##### **Affouillements**

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

##### **Alignement**

Limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Un alignement ne vaut pas plan de bornage.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

##### **Annexe**

Construction secondaire, non habitable, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien

d'usage. Elle est non accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe accolée est considérée comme une extension de la construction principale.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Nota : une piscine non accolée est toujours une annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

### **Attique**

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50 m minimum sur tous les côtés de la construction, excepté pour les circulations verticales.

### **Bâtiment**

Construction couverte et close générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

### **Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré**

Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel.

### **Chemin d'exploitation**

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

### **Chemin rural**

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

### **Clôture agricole**

Clôture à claire-voie utilisée initialement dans le cadre de l'activité agricole, de type fil, rondin de bois, poteaux métalliques, grillage souple ou rigide, etc.

### **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### **Construction existante**

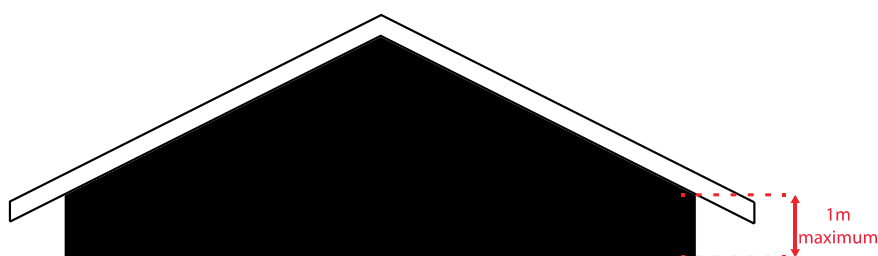
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **Comble aménageable**

Les combles aménageables correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

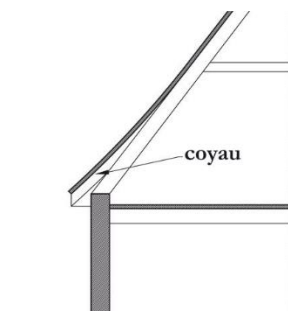
- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la

façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



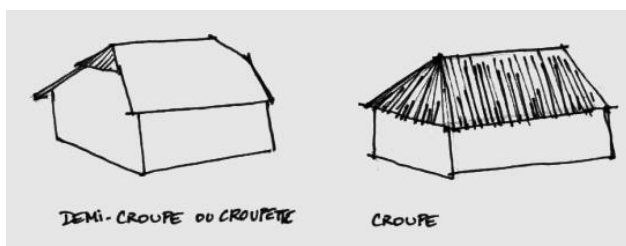
### Coyau

Partie basse de la toiture à pente plus faible.



### Croupe

Pan de toiture rampant à l'extrémité des combles, couvert d'un pan triangulaire ou trapézoïdal. Droite ou biaise, suivant la forme en plan du bâtiment, elle ménage un égout supplémentaire en pignon.



### Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules motorisés autres que les aires de stationnement.

### Éléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

### Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, au sens du Code de l'Urbanisme, correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- Les ornements (modénatures, marquises),
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- Les parties enterrées de la construction.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les constructions suivantes :

- les murs de remblai et les murs de soutènement
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

En cas de division d'un tènement bâti existant, l'emprise de la construction existante doit demeurer inférieure à l'emprise maximale sur l'unité foncière restant attachée à cette construction, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie de terrain détachée ou à détacher.

Le Coefficient d'emprise au sol (CES) correspond au rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface de l'unité foncière considérée.

Le CES est calculé sur la base de la superficie cadastrale du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

### **Espaces perméables**

Un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les dalles des sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

### **Exhaussement**

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

### **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement du volume de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

L'annexe accolée est considérée comme une extension de la construction principale.

### **Faitage**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

### **Jacobine**

Lucarne à deux pans avec un faitage perpendiculaire à la toiture. : le toit ne couvre pas la façade de la lucarne. Elle a un pignon ou un fronton de façade.

### **Limites séparatives**

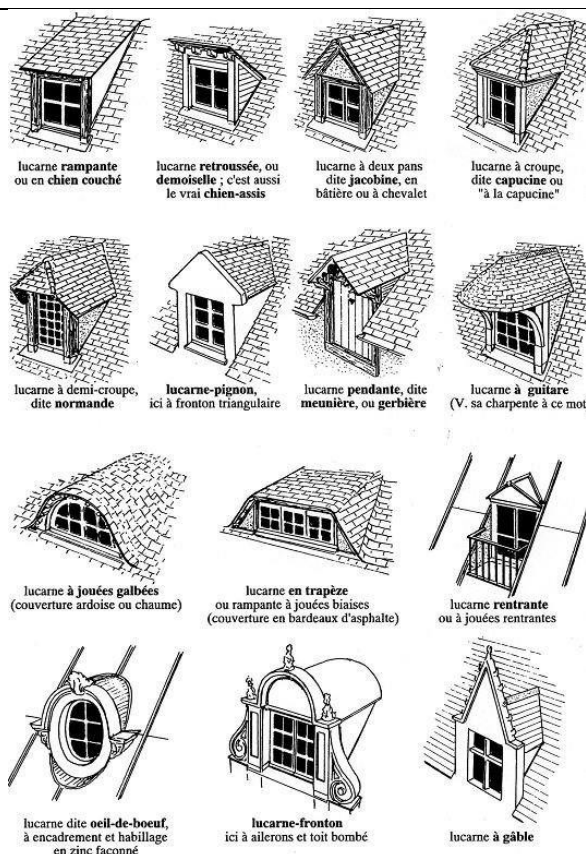
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Locaux et équipements techniques**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

### **Lucarne**

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture.



### Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

### Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

### Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsqu'aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

### Servitude de cour commune

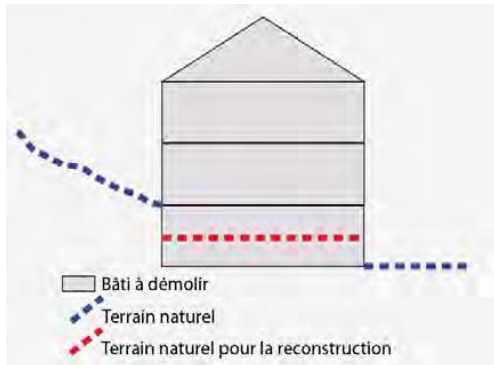
Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 3.5 du règlement de la zone concernée.

### Terrain naturel

Le terrain naturel est apprécié à la date de dépôt de la demande.

*Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.*

Dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction, le terrain naturel correspond au plan horizontal établi sur la base de la côte altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.



*Schéma illustratif (à titre indicatif)*

### **Toiture plate**

La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

### **Toiture terrasse**

La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

### **Voies et emprises publiques**

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction. Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les chemins ruraux ouverts à la circulation publique, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les chemins ruraux non ouverts à la circulation publique, les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 3.4 (implantation par rapport aux limites séparatives) qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

### **Unité foncière**

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

## **➤ L'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme**

### **Dispositions générales**



**Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance**

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule 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.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet. C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non.

➤ **Concernant les annexes**

*Zone UB*

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

[...]

*Article 2.10. Les annexes*

~~En zone UB, les annexes sont admises sous réserve du respect de l'article 434.~~

~~En zone urbaine, les annexes sont admises sans condition.~~

Les annexes des constructions principales sont admises, dans la limite de deux maximum par construction principale (y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU).

Les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation règlementée ci-avant.

*Zone UC*

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

[...]

*Article 2.10. Les annexes*

~~En zone UC, les annexes sont admises sous réserve du respect de l'article 434.~~

Les annexes des constructions principales sont admises, dans la limite de deux maximum par construction principale (y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU).

Les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation règlementée ci-avant.

*Zone A – STECAL 2 & 3*

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

[...]

Les annexes ~~non accolées~~ sont autorisées dans la limite de 1 annexe par construction principale à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de la construction principale. La surface de l'annexe est limitée à ~~50-m²~~ 40 m² maximum ~~d'emprise au sol~~.

➤ **Concernant la production du logement social**

*Zone UA*

**Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

[...]

**Article 3.1.3. Production de logements sociaux**

~~En zones UA, situées en centre bourg ou à proximité, il est imposé, :~~

- ~~— de réaliser 20% de logements sociaux (accession ou location) pour tout programme de 10 logements et plus.~~

Pour toute opération d'habitation neuve d'une surface de plancher supérieure ou égale à 350 m² et supérieure ou égale à 4 logements, 30 % de la surface de plancher devra être affectée à des logements sociaux (accession ou location).

*Zone UB*

**Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

[...]

**Article 3.1.3. Production de logements sociaux**

~~En zones UB, situées en centre bourg ou à proximité, il est imposé d'affecter un minimum de 20% des logements de l'opération à du logement social (accession ou location), représentant un minimum de 20% de la surface de plancher totale de l'opération de réaliser 20% de logements sociaux (accession ou location) pour tout programme de 10 logements et plus.~~

Pour toute opération d'habitation neuve d'une surface de plancher supérieure ou égale à 350 m² et supérieure ou égale à 4 logements, 30 % de la surface de plancher devra être affectée à des logements sociaux (accession ou location).

*Zone AUa*

**Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

[...]

**Article 3.1.3. Production de logements sociaux**

Il est imposé d'affecter un minimum de 40% des logements de l'opération à du logement social (accession ou location), représentant un minimum de 40% de la surface de plancher totale de l'opération.

**En zone AUa\_La Verdannaz avec OAP1,**

~~Il est imposé de réaliser 20% de logements sociaux (accession ou location) pour chaque opération de plus de 5'000 m² de surface de plancher.~~

**En zone AUa\_Les Perrils avec OAP2**

~~Il est imposé de réaliser 20% de logements sociaux (accession ou location) pour chaque opération de plus de 5'000 m² de surface de plancher.~~

➤ **Concernant l'emprise au sol des constructions**

*Zones UA*

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

*Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

En zone UA, le coefficient d'emprise aux sols doit être compris entre :

- à minima ~~0,40~~ **0,20**.
- et à maxima 0,60, ~~annexes comprises~~.

~~La surface des annexes n'est pas limitée en zone UA.~~

~~Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.~~

*Zone UB*

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

*Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

En zone UB, le coefficient d'emprise aux sols doit être à maxima de 0,40 annexes comprises.

~~Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.~~

*Zone UC*

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

*Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

En zone UC, le coefficient d'emprise aux sols doit être à maxima de 0,30 annexes comprises.

~~Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.~~

*Zone UX*

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

*Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

En zone UXa, l'emprise au sol doit à minima être de 0,40.

En zone UXc, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Zone AUa

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **En zone AUa\_La Verdannaz avec OAP1,**

Le coefficient d'emprise aux sols doit être compris entre :

- 0,20 et 0,60 dans le secteur AUa1, annexes comprises,
- 0,15 et 0,30 dans le secteur AUa2, annexes comprises.
- ~~— à minima 0,40~~
- ~~— et à maxima 0,60~~

~~La surface des annexes n'est pas limitée en zone AUa.~~

#### **En zone AUa\_Les Perrils avec OAP2,**

Le CES n'est pas réglementé.

#### Zone A

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour les exploitations agricoles, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Pour les autres constructions, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 2 pour les constructions admises sous conditions.

~~En cas de changement de destination, la construction, après travaux, ne doit pas dépasser~~

- ~~● pour l'habitat : 280m<sup>2</sup> de surface de plancher au total ;~~
- ~~● pour l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'activité de services, l'hébergement hôtelier et touristique : 150m<sup>2</sup> de surface de plancher au total hors surface destinée à l'habitation~~

~~En cas d'extension de construction à usage d'habitation :~~

- ~~● La création de surface de plancher est limitée à 30% de la surface de plancher du permis de construire initial avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> de surface créée.~~

~~La surface maximale des annexes par habitation existante doit être de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~  
Pour les constructions principales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 35 m<sup>2</sup>.

Zone A – STECAL n°4 et n°5

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'emprise au sol doit à minima être de 0,40 ; les annexes sont incluses dans l'emprise au sol maximale.

Zone N

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour les exploitations agricoles, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

~~En cas de changement de destination, la construction, après travaux, ne doit pas dépasser~~

- ~~• pour l'habitat : 280m<sup>2</sup> de surface de plancher au total ;~~
- ~~• pour l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'activité de services, l'hébergement hôtelier et touristique : 150m<sup>2</sup> de surface de plancher au total hors surface destinée à l'habitation~~

~~En cas d'extension de construction à usage d'habitation :~~

- ~~• La création de surface de plancher est limitée à 30% de la surface de plancher du permis de construire initial avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> de surface créée.~~

~~La surface maximale des annexes par habitation existante doit être de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~  
Pour les constructions principales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 35 m<sup>2</sup>.

#### ➤ **Concernant la hauteur des constructions**

Zones UA, UB, UC, UX, AUa

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

### *Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

[...]

~~En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, il pourra être dérogé à la hauteur.~~

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

#### *Zone UE*

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### *Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

~~Il n'y a pas de hauteur minimale en zone UE.~~

~~La hauteur maximale doit être de 13,5 m maximum entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.~~

La hauteur et le nombre de niveaux autorisés ne sont pas réglementés, mais ils doivent s'intégrer dans le site.

#### *Zone A*

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Pour les exploitations agricoles, la hauteur maximale autorisée est de 12,5 m entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

La hauteur des annexes autorisées ne doit pas excéder 7 m.

~~En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, il pourra être dérogé à la hauteur.~~

Pour les autres constructions, en cas de changement de destination, le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé. ~~Les rehaussements de toiture ne sont pas autorisés sauf pour des motifs techniques liés à l'amélioration énergétique du bâtiment.~~

#### *Zone A – STECAL n°1, n°2, n°3, n°4, n°5*

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

## Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions

[...]

~~En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, il pourra être dérogé à la hauteur.~~

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

### Zone N

## Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Pour les exploitations agricoles, la hauteur maximale autorisée est de 12,5 m entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

~~En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, il pourra être dérogé à la hauteur.~~

En cas de changement de destination, le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé. ~~Les rehaussements de toiture ne sont pas autorisés sauf pour des motifs techniques liés à l'amélioration énergétique du bâtiment.~~

#### ➤ Concernant les règles d'implantation des constructions

### Zone UA

## Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### Article 4.3. Règles d'implantation

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

##### 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ~~ainsi que les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,~~ peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- ~~En cas de sinistre, et~~ en cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition /



reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.

- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

#### 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise des voies communales ;
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise des voies départementales.
- Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

[...]

#### 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 4 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- construction située en bordure de la RD 909 ou de la Route du village, pour les limites latérales par rapport à ces voies.

~~L'implantation des constructions d'une limite latérale à l'autre est admise ; un recul de 4 m par rapport à la limite de fond de parcelle est à appliquer.~~

[...]

### Zone UB

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.3. Règles d'implantation*

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...)~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

#### Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, **ainsi que les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics**, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~- En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- **En cas de sinistre, et** en cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- **En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.**

#### Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise des voies communales ;
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales.
- **Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.**

**Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.**

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

[...]

#### Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

**L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :**

- **constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,**
- **construction édictée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),**
- **en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.**

#### **Pour les annexes**

Les annexes ~~non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci,~~ peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de la limite séparative** n'excède pas 7 m.

#### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur **le long de la limite séparative** n'excède pas 7 m.

#### Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

En zone UB, le recul des constructions principales à usage d'habitation, les unes par rapport aux autres sur une même parcelle, doit être au minimum de ~~4 m~~ 8 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

## Zone UC

### Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

##### *Article 4.3. Règles d'implantation*

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

##### Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ~~ainsi que les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,~~ peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~— En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- ~~En cas de sinistre,~~ et en cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- ~~En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.~~

##### Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m ~~minimum~~ par rapport à l'axe et 4 m ~~minimum~~ par rapport à l'emprise des voies communales.
- avec un recul de 9 m ~~minimum~~ par rapport à l'axe des voies départementales.
- ~~Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.~~

~~Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.~~

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

[...]

##### Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,

- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

#### **Pour les annexes,**

Les annexes ~~non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci,~~ peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de la limite séparative** n'excède pas 7 m.

#### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantées en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur **le long de la limite séparative** n'excède pas 7 m.

#### **Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle**

En zone UC, le recul des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même parcelle doit être de ~~6 m~~ **8 m**.

**Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.**

#### **Zone UE**

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### ***Article 4.3. Règles d'implantation***

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...)~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

**Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.**

#### ***Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul***

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- **En cas de sinistre, et en cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.**
- **En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.**

### Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- ~~— avec un recul de 6 m minimum par rapport à l'axe des voies communales~~
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales.

L'implantation jusqu'en limite des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétons.~~

### Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures

~~Concernant le recul des clôtures et du portail par rapport aux voies et emprises publiques, il convient de se reporter au règlement de voirie annexé au dossier PLU.~~

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

## Zone UX

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.3. Règles d'implantation*

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

#### Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, **ainsi que les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics**, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~— En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- **En cas de sinistre, et** en cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- **En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.**

#### Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe des voies communales
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales

- Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétones.~~

[...]

#### Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

#### **Pour les annexes,**

Les annexes ~~non accolées à une construction existante projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci~~ peuvent s'implanter à 1,5 m de la limite séparative à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur ~~le long de la limite séparative~~ n'excède pas 7 m.

#### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électrique et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur ~~le long de la limite séparative~~ n'excède pas 7 m.

### Zone AUa

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.3. Règles d'implantation*

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

#### Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ~~ainsi que les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,~~ peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, ~~sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.~~

#### Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise des voies communales
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe et 4 m **minimum** par rapport à l'emprise des voies départementales
- **Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.**

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.

[...]

#### Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 4 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- construction située en bordure de la RD 909 ou de la Route du village, pour les limites latérales par rapport à ces voies.

~~L'implantation des constructions d'une limite latérale à l'autre est admise ; un recul de 4 m par rapport à la limite de fond de parcelle est à appliquer.~~

### Zone A

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.3. Règles d'implantation*

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit,...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

#### 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, **ainsi que les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,** peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

~~— En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale~~



~~inscrite ci-après.~~

- ~~En cas de sinistre, et~~ en cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- ~~En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.~~

#### 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m ~~minimum~~ par rapport à l'axe des voies communales.
- avec un recul de 14 m ~~minimum~~ par rapport à l'axe des voies départementales.

~~Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.~~

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

[...]

#### **Pour le secteur Aa**

Les clôtures sont admises dans la mesure où elles sont indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur Aa.

#### 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être de 4 mètres ~~minimum~~.

#### **Pour les annexes,**

Les annexes ~~non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci,~~ peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur ~~le long de la limite séparative~~ n'excède pas 7 m.

#### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur ~~le long de la limite séparative~~ n'excède pas 7 m.

[...]

Zone A – STECAL n°1

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.3. Règles d'implantation*

Lors de l'adaptation et de la réfection des constructions existantes, l'implantation des constructions existantes doit être maintenue à l'identique.

~~En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la~~

distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

Zone A – STECAL n°4 & 5

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### ***Article 4.3. Règles d'implantation***

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...).~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m. Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

##### **Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ~~ainsi que les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics~~, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~— En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- ~~En cas de sinistre~~, et en cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- ~~En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.~~

##### **Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe des voies communales
- avec un recul de 9 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales

Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.

[...]

##### **Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **Pour les annexes,**

Les annexes ~~non accolées à une construction existante projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci~~ peuvent s'implanter à 1,5 m de la limite séparative à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur ~~le long de la limite séparative~~ n'excède pas 7 m.

#### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électrique et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne

dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de la limite séparative** n'excède pas 7 m.

Zone N

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### ***Article 4.3. Règles d'implantation***

~~Le recul des constructions se calcule depuis la façade et non depuis le point le plus avancé de la façade (Balcon, terrasse, avant toit, ...)~~

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

#### **Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul**

~~Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'ensemble des règles de recul.~~

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, **ainsi que les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics**, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- ~~— En cas de sinistre, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après.~~
- **En cas de sinistre**, et en cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- **En cas de réfection des façades** pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

#### **Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m **minimum** par rapport à l'axe des voies communales.
- avec un recul de 14 m **minimum** par rapport à l'axe des voies départementales.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

~~Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.~~

[...]

#### **Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être de 4 mètres **minimum**.

#### **Pour les annexes,**

Les annexes ~~non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci~~, peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur **le long de la limite séparative** n'excède pas 7 m.

### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur **le long de la limite séparative** n'excède pas 7 m.

#### ➤ **Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Zones UA, UB, UC, UX, et AUa.

### **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

En référence à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

**L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.**

#### ➤ **Concernant l'aspect des façades**

Zones UA, UB, UC, AUa

### **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

##### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

###### Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. <b>Un nuancier des couleurs est à disposition en mairie.</b> <b>On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</b>
Aspect des façades	Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un matériau pourra être imposé.  Un tiers minimum des façades doit être couvert d'un bardage bois ou assimilé, <b>excepté pour les annexes, dont les façades devront s'harmoniser à la fois avec les façades des constructions principales et avec l'environnement immédiat.</b>

	Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où les caissons s'intègrent à la façade et que leur couleur est en harmonie avec les façades.
<del>Isolants</del>	<del>En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, les reculs par rapport aux limites séparatives et aux voies publiques peuvent être différents de ceux imposés aux articles 432 ; 433 et 434 sous réserve de ne pas remettre en cause la fonctionnalité de la voie publique et la sécurité routière.</del>

#### Zone UE

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

##### Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Les constructions autorisées, de par leur destination, 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.

<del>Couleur des façades</del>	<del>La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.</del> <del>Un nuancier des couleurs est à disposition en mairie.</del>
--------------------------------	--

#### Zone UX, A – STECAL n°4 & 5

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

En référence à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

##### Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. <del>Un nuancier des couleurs est à disposition en mairie.</del>
---------------------	---

	On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.
--	--

## Zone A

### Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

##### Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Les constructions autorisées, de par leur destination, 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.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

Couleur des façades	<del>La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.</del> <del>Un nuancier des couleurs est à disposition en mairie.</del>
Aspect des façades	<del>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un matériau pourra être imposé.</del> <del>Un tiers minimum des façades doit être couvert d'un bardage bois ou assimilé.</del> <del>Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où les caissons s'intègrent à la façade et que leur couleur est en harmonie avec les façades.</del>
Isolants	<del>En cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur du bâti existant, les reculs par rapport aux limites séparatives et aux voies publiques peuvent être différents de ceux imposés aux articles 432 ; 433 et 434 sous réserve de ne pas remettre en cause la fonctionnalité de la voie publique et la sécurité routière.</del>

## Zone N

### Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

### Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

~~Sans objet.~~

~~Pour les travaux, changements de destination et extensions autorisés dans la zone : se reporter à l'article 511 de la zone UC.~~

Les constructions autorisées, de par leur destination, 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.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

#### ➤ Concernant l'aspect des toitures

Zones UA, UB, UC, AUa

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

##### Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	<p>Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.</p> <p>Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes des constructions principales. Les toitures à un pan peuvent être autorisées en cas d'extension de la construction principale, si le point le plus haut de la toiture prend appui sur une façade de la construction initiale.</p>
Toiture et pente	<p>Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.</p> <p>Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ou supérieure à 50%,</li><li>- annexes soumises à autorisation d'urbanisme, pour lesquelles la pente de toiture doit être comprise entre 30 et 50%,</li><li>- autres annexes et traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...</li></ul> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente, sont autorisées pour les extensions de constructions existantes, dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU.</p>
Matériaux	<p>La couverture doit être en tuiles de couleur brun ou rouge.</p> <p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un matériau pourra être imposé. <del>Un nuancier de couleur est à</del></p>



	<p><del>disposition en mairie.</del> On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</p> <p>D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</p> <p>Les toitures terrasses des garages enterrés peuvent être végétalisées.</p> <p><del>Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégré au volume de la toiture.</del></p> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être végétalisées.</p> <p>En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.</p>
Implantation	<p>Le faitage dominant des toitures <del>doivent</del> doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit perpendiculaires <del>s</del> aux courbes de niveau ;</li> <li>- soit dans le même sens que la dominante des toitures.</li> </ul> <p>Cette disposition ne concerne pas les annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faitage et dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m².</p>
Débords de toit	<p><del>Les débords de toit doivent être au minimum de 1 m. Le débord de toit doit être proportionnel à la largeur de la façade, notamment pour les annexes.</del></p> <p>Sauf contraintes techniques ou architecturales, les constructions doivent comporter des débords de toit de 1 m minimum pour les toitures des constructions principales. Le débord de toit doit avoir une pente identique au reste du pan de toiture considéré.</p>
Annexes	<p><del>Une toiture plate ou à 1 pan est autorisée dans la mesure où l'annexe est adossée au bâtiment principal.</del></p>

## Zone UE

### Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

###### Article 5.1.2. Aspects des toitures

Les constructions autorisées, de par leur destination, 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 doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Toiture et pans	<del>Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.</del>
Toiture et pente	<del>Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.</del>
Matériaux	<p><del>La couverture doit être en tuiles de couleur brun-rouge.</del></p> <p><del>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un matériau pourra être imposé. Un nuancier de couleur est à disposition en mairie. D'autre part pour les bâtiments</del></p>

	<del>existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</del>
--	---

## Zone UX

### Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

##### Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	Non réglementé
Toiture et pente	Non réglementé
Matériaux	<p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un des matériaux pourra être imposé (tuiles brunes, rouges ou tôles pré laquées gris anthracite). <del>Un nuancier de couleur est à disposition en mairie. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</del></p> <p>D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</p>

## Zones A et N

### Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

##### Article 5.1.2. Aspects des toitures

Les constructions autorisées, de par leur destination, 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 doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

<del>Toiture et pans</del>	<del>Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.</del> <del>Les croupes sont autorisées pour les bâtiments agricoles uniquement.</del>
----------------------------	---

Toiture et pente	<del>Les pentes de toiture doivent être de 30 % pour les bâtiments agricoles ; en cas de travaux, de changements de destination ou d'extension, les pentes existantes doivent être maintenues à l'identique sauf contraintes techniques démontrées.</del>
Matériaux	<del>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un matériau pourra être imposé. Un nuancier de couleur est à disposition en mairie.</del> <del>Les capteurs solaires sont admis sous réserve d'être intégré au volume de la toiture.</del>
Implantation	<del>Les toitures doivent être : — soit perpendiculaires aux courbes de niveau ; — soit dans le même sens que la dominante des toitures.</del>
Annexes	<del>Une toiture plate ou à 1 pan est autorisée dans la mesure où l'annexe est adossée au bâtiment principal.</del>

~~Pour les autres constructions, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 5 de la zone UG~~

Zone A – STECAL n°4 & 5

## Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

##### Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.  Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes des constructions principales. Les toitures à un pan peuvent être autorisées en cas d'extension de la construction principale, si le point le plus haut de la toiture prend appui sur une façade de la construction initiale.
Toiture et pente	Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.  Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale : <ul style="list-style-type: none"> <li>- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ou supérieure à 50%,</li> <li>- annexes soumises à autorisation d'urbanisme, pour lesquelles la pente de toiture doit être comprise entre 30 et 50%,</li> <li>- autres annexes et traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...</li> </ul> Les toitures terrasses, plates ou à faible pente, sont autorisées pour les

	extensions de constructions existantes, dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU.
Matériaux	<p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un des matériaux pourra être imposé (tuiles brunes, rouges ou tôles pré laquées brunes ou gris anthracite).</p> <p><del>Un nuancier de couleur est à disposition en mairie. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</del></p> <p>D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</p> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être végétalisées.</p> <p>En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.</p>

➤ **Concernant les clôtures**

Zone UE.

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

##### Article 5.1.3. Clôtures

~~Les clôtures ne sont pas obligatoires.~~

~~Elles doivent avoir une hauteur de 2 m maximum. Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.~~

~~Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle. Elles peuvent être constituées de végétaux.~~

~~L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, 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.~~

Zone A.

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

**Article 5.1.3. Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En zone Aa, les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,2 m maximum. Elles doivent être de type agricole :

- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnées,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Pour les autres constructions, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 5 de la zone **UC UA**.

Zone A – STECAL 2 & 3.

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

**Article 5.1.3. Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

~~Les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,2 m maximum. Elles doivent être de type agricole :~~

- ~~• Etre uniquement de fils métalliques,~~
- ~~• Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnées,~~
- ~~• Ne pas gêner le passage des engins agricoles~~

➤ **Concernant les murs de soutènement**

Zones UA, UB, UC, UX, AUa, A, A – STECAL n°4 & 5, N.

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

**Article 5.1.4. Murs de soutènement**

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

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement, liés ou non à la construction, ils ne peuvent excéder 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

#### Zone UE

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

##### Article 5.1.4. Murs de soutènement

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

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée.

#### ➤ **Concernant la réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

#### Zones UA et AUa

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

#### *Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 30% des espaces libres de toute construction. En cas d'habitat collectif, cet espace doit être d'un seul tenant.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

~~30% des espaces libres doivent être d'un seul tenant et maintenus en vert à vocation jardin partagé, aires de jeux, ...~~

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du site.

#### Zone UB

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

#### *Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 40% des espaces libres de toute construction. En cas d'habitat collectif, cet espace doit être d'un seul tenant.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

~~40% des espaces libres doivent être d'un seul tenant et maintenus en vert à vocation jardin partagé, aires de jeux, ...~~

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du site.

#### Zone UC

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

#### *Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 50% des espaces libres de toute construction.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

~~En zone UC, 50% des espaces libres doivent être d'un seul tenant et maintenus en vert.~~

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du site.

#### ➤ **Concernant le stationnement**

#### Zone UA

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**



## **Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

### *Article 6.3. Stationnement*

[...]

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, **toute tranche commencée comptant pour une place.**
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x **2,5 m.**
- **Sauf contraintes techniques, les places de stationnement extérieures doivent être réalisées en matériaux perméables.**
- ~~Pour les véhicules électriques : une borne de raccordement pour les véhicules électriques doit être réalisée pour les constructions de plus de 10 logements.~~

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m. ~~En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire : en outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L421-3 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.~~

~~En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.~~

- ~~— D'imposer des règles applicables uniquement aux zones UA, pour les habitations : 1/3 des stationnements à réaliser doivent être couverts ou box ouverts en souterrain ou en rez-de-chaussée~~

#### **Article 6.3.1. Modalités de calcul**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

**En matière de quantité de places de stationnement,** les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, **avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.**
- Création de logements nouveaux.

**La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.**

~~Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.~~

~~Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.~~

#### **Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement**

**Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :**

- 1 place par logement jusqu'à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- au-delà de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum par logement.

- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisée.
- ~~1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.~~

**Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :**

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

~~**Pour les constructions à usage de commerce et établissements artisanaux répondant aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing...):**~~

- ~~— une aire de stationnement égale à la surface de vente.~~

~~**Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :**~~

- ~~— 2 places pour 3 chambres d'hôtel.~~
- ~~— 1 place par 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salles de restaurant.~~

~~**Pour les constructions à usage de bureau :**~~

- ~~— 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés.~~

**Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues**

Le stationnement 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.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération de ~~plus de 4 logements~~ **4 logements et plus** un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

*Zone UB*

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

*Article 6.3. Stationnement*

Les places de stationnement doivent avant tout être adaptées aux caractères d'une commune de montagne avec comme objectifs :

- de ne pas avoir de voitures garées sur le bord des routes, notamment l'hiver.
- d'avoir des rampes et des pentes d'accès ~~adapter~~ **adaptées** au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. A cette fin, les règles de recul ne s'appliquent pas aux rampes d'accès.

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, ~~toute tranche commencée comptant pour une place.~~
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.
- **Sauf contraintes techniques, les places de stationnement extérieures doivent être réalisées en matériaux perméables.**
- ~~— Pour les véhicules électriques : une borne de raccordement pour les véhicules électriques~~

~~doit être réalisée pour les constructions de plus de 10 logements.~~

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m. ~~En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire : en outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L421-3 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.~~

En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.

#### Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.
- Création de logements nouveaux.

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

~~Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.~~

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

#### Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

**Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :**

- 1 place par logement jusqu'à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- au-delà de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisé.
- 1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.

**Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :**

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

~~**Pour les constructions à usage de commerce :**~~

- ~~— une aire de stationnement égale à la surface de vente.~~

~~**Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :**~~

- ~~— 2 places pour 3 chambres d'hôtel.~~
- ~~— 1 place par 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salles de restaurant.~~

~~**Pour les constructions à usage de bureau :**~~

- ~~— 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés.~~

### Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues

Le stationnement 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.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération de ~~plus de 4 logements~~ **4 logements et plus** un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

## Zone UC

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

#### *Article 6.3. Stationnement*

Les places de stationnement doivent avant tout être adaptées aux caractères d'une commune de montagne avec comme objectifs :

- de ne pas avoir de voitures garées sur le bord des routes, notamment l'hiver.
- d'avoir des rampes et des pentes d'accès ~~adapter~~ **adaptées** au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. A cette fin, les règles de recul ne s'appliquent pas aux rampes d'accès.

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, **toute tranche commencée comptant pour une place.**
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.
- ~~Pour les véhicules électriques : une borne de raccordement pour les véhicules électriques doit être réalisée pour les constructions de plus de 10 logements.~~

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m. ~~En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire : en outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L421-3 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.~~

**En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.**

#### Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

**En matière de quantité de places de stationnement**, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, **avec prise en compte de la surface de plancher totale après**

extension,

- Création de logements nouveaux.

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

~~Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.~~

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

#### Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

**Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :**

- 1 place par logement jusqu'à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- au-delà de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisé.
- 1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.

**Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :**

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

~~**Pour les constructions à usage de commerce :**~~

- ~~— une aire de stationnement égale à la surface de vente.~~

~~**Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :**~~

- ~~— 2 places pour 3 chambres d'hôtel.~~
- ~~— 1 place par 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salles de restaurant.~~

~~**Pour les constructions à usage de bureau :**~~

- ~~— 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés.~~

#### Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues

Le stationnement 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.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération de ~~plus de 4 logements~~ **4 logements et plus**, un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

Zone UX

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

#### *Article 6.3. Stationnement*

Le nombre de places de stationnement, hors des emprises publiques et des voies, affecté à une construction est lié à la nature et à l'importance de la construction ~~avec un minimum de 1 place de stationnement par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

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

Le stationnement des véhicules automobiles (utilitaires et ceux du personnel) et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des emprises et des voies publiques. Il en est de même du chargement et du déchargement des véhicules utilitaires.

**~~Pour les constructions à usage de commerce :~~**

- ~~• une aire de stationnement égale à la surface de vente.~~

**~~Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :~~**

- ~~• 2 places pour 3 chambres d'hôtel.~~
- ~~• 1 place par 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salles de restaurant.~~

**~~Pour les constructions à usage de bureau~~**

- ~~• 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés.~~

**~~Pour les établissements artisanaux :~~**

- ~~• la surface de stationnement doit être au moins égale à 50% de la surface de plancher de l'établissement~~

**~~Pour les constructions à usage d'entrepôt :~~**

- ~~• 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

Zone 1AUa

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

#### *Article 6.3. Stationnement*

[...]

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, ~~toute tranche commencée comptant pour une place.~~
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.
- ~~Sauf contraintes techniques, les places de stationnement extérieures doivent être réalisées en matériaux perméables.~~
- ~~Pour les véhicules électriques : une borne de raccordement pour les véhicules électriques doit être réalisée pour les constructions de plus de 10 logements.~~

~~En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.~~

~~Règles applicables uniquement aux zones AUa,~~

- ~~• pour les habitations : 1/3 des stationnements à réaliser doivent être couverts ou box ouverts~~

~~en souterrain ou en rez-de-chaussée.~~

#### Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.
- Création de logements nouveaux.

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

~~Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.~~

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

#### Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

**Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :**

- 1 place par logement jusqu'à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- au-delà de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisé.
- 1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.

**Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :**

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

~~**Pour les constructions à usage de commerce et établissements artisanaux répondant**~~

- ~~— une aire de stationnement égale à la surface de vente.~~

~~**Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :**~~

- ~~— 2 places pour 3 chambres d'hôtel.~~
- ~~— 1 place par 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salles de restaurant.~~

~~**Pour les constructions à usage de bureau :**~~

- ~~— 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés.~~

Zones A, N

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

### Article 6.3. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

~~Dans le cas d'aménagement de bâtiment existant, il est demandé 2 places de stationnement par logement.~~

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension,
- Création de logements nouveaux.

~~Pour définir le nombre total de places de stationnement à créer, la surface de plancher totale de la construction doit être prise en compte ainsi que sa destination.~~

Pour les constructions autres que celles destinées aux activités agricoles ou forestières, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 6.3 de la zone ~~UC~~ UA.

Pour les constructions à destination d'activités agricoles et forestières, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

#### ➤ Concernant la desserte par les voies publiques ou privées

Zones UA, UB, UC, AUa,

## Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article ~~6~~ 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

[...]

~~Des trottoirs en bord de voies d'accès doivent être aménagés dès lors que la voie dessert plus de 10 logements.~~

La largeur des cheminements piétons doit être de ~~4,5~~ 1,4 mètre minimum.

#### ➤ Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

Zone 2AU

## Section 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra préalablement faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU. ~~Par ailleurs, afin de phaser l'urbanisation de la commune, la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que 6 ans après la date d'approbation du PLU.~~



- Concernant les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions en zones agricole et naturelle

Zone A

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	<del>Secteur Aa :</del> <del>interdit</del>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
	<del>Lieux de culte</del>		<del>X</del>

Zone A

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### Article 2.3. Commerce et activités de service

##### ~~Article 2.3.1. Artisanat et commerce de détail~~

~~Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que les points de vente destinés à la commercialisation des produits issus de l'exploitation sont autorisés dans la mesure où ces points de vente :~~

- ~~— sont issus du changement de destination de bâtiments agricoles ;~~
- ~~— ou sont intégrés dans le volume du bâtiment d'exploitation.~~

##### ~~Article 2.3.2. Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle~~

~~Les activités d'artisanat et commerce de détail et les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées que si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole et uniquement dans tous les bâtiments à usage d'habitation~~ ~~ou pouvant changer de destination, et sous~~

réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

## Zone N

### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

#### **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### *Article 2.3. Commerce et activités de service*

###### *Article 2.3.1. Artisanat et commerce de détail*

~~Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que les points de vente destinés à la commercialisation des produits issus de l'exploitation sont autorisés dans la mesure où ces points de vente :~~

- ~~— sont issus du changement de destination de bâtiments agricoles ;~~
- ~~— ou sont intégrés dans le volume du bâtiment d'exploitation.~~

###### *Article 2.3.2. Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle*

~~Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans tous les bâtiments à usage d'habitation ou pouvant changer de destination.~~

~~Les activités d'artisanat et commerce de détail et les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées que si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole et uniquement dans tous les bâtiments à usage d'habitation, et sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.~~

- **Concernant l'extension et les annexes des habitations existantes en zone agricole et naturelle**

## Zone A

### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

#### **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### *Article 2.10. L'extension et les annexes des habitations existantes en zone A*

###### *Article 2.10.1. L'extension des constructions à usage d'habitation essaimées en zone A est admises dans les conditions cumulatives suivantes :*

- ~~• La création de surface de plancher est limitée à 30% de la surface de plancher du permis de construire initial avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> maximum de surface créée.~~
- ~~• La création de surface de plancher est admise sur 2 niveaux.~~

~~Article 2.10.2. Les annexes des habitations existantes en zone A sont autorisées dans la mesure où les conditions cumulatives suivantes sont respectées :~~

- ~~— La distance maximale entre l'habitation et les annexes doit être de 10 mètres ; un recul jusqu'à 40 m pourra être autorisé s'il est justifié au regard des contraintes techniques ou topographiques du site.~~
- ~~— La surface maximale des annexes par habitation existante doit être de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~
- ~~— 1 annexe par habitation est autorisée ;~~

~~A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes est admise, si leur surface de plancher est supérieure à 45 m<sup>2</sup> et inférieure à 200 m<sup>2</sup> (à la date d'approbation du PLU), à conditions :~~

- ~~- que la surface de cette extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, sans excéder 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,~~
- ~~- que cette extension ne génère pas la création de logements supplémentaires,~~
- ~~- de ne pas compromettre l'activité agricole,~~
- ~~- d'une bonne intégration dans le site,~~

~~A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, deux annexes non habitables (comprise(s) celle(s) existante(s)) par construction à usage d'habitation sont admises, à conditions :~~

- ~~- que la surface de plancher de l'habitation soit supérieure à 45 m<sup>2</sup> et inférieure à 200 m<sup>2</sup> (à la date d'approbation du PLU),~~
- ~~- que les annexes soient implantées à moins de 10 m de la construction principale,~~
- ~~- de ne pas compromettre l'activité agricole,~~
- ~~- d'une bonne intégration dans le site,~~
- ~~- les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation règlementée ci-avant.~~

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

[...]

Pour les constructions principales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 35 m<sup>2</sup>.

## *Zone N*

## **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

### **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

#### *Article 2.10. L'extension et les annexes des habitations existantes en zone N*

~~Article 2.10.1. L'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone N est admises dans les conditions cumulatives suivantes :~~

- ~~— La création de surface de plancher est limitée à 30% de la surface de plancher du permis de construire initial avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> maximum de surface créée.~~
- ~~— La création de surface de plancher est admise sur 2 niveaux.~~

~~Article 2.10.2. Les annexes des habitations existantes en zone N sont autorisées dans la mesure où les conditions cumulatives suivantes sont respectées :~~

- ~~— La distance maximale entre l'habitation et les annexes doit être de 10 mètres ; un recul jusqu'à 40 m pourra être autorisé s'il est justifié au regard des contraintes techniques ou topographiques du site.~~
- ~~— La surface maximale des annexes par habitation existante doit être de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~
- ~~— 1 annexe par habitation est autorisée ; les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial ne sont pas comptabilisés comme une annexe de l'habitation.~~

A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes est admise, si leur surface de plancher est supérieure à 45 m<sup>2</sup> et inférieure à 200 m<sup>2</sup> (à la date d'approbation du PLU), à conditions :

- que la surface de cette extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, sans excéder 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- que cette extension ne génère pas la création de logements supplémentaires,
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,

A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, deux annexes non habitables (comprise(s) celle(s) existante(s)) par construction à usage d'habitation sont admises, à conditions :

- que la surface de plancher de l'habitation soit supérieure à 45 m<sup>2</sup> et inférieure à 200 m<sup>2</sup> (à la date d'approbation du PLU),
- que les annexes soient implantées à moins de 10 m de la construction principale,
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,
- les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation règlementée ci-avant.

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

[...]

Pour les constructions principales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 35 m<sup>2</sup>.

➤ **Concernant la précision et/ou la reformulation de certaines dispositions du règlement écrit**

Zone UA, UB

**Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

*Article 2.9. Le changement de destination*

En zone urbaine, le changement de destination est admis à condition ~~de respecter les destinations et sous-destinations autorisées. sans condition ; à l'exception du périmètre de diversité commerciale (voir article 3.1.2).~~ **de respecter les destinations et sous-destinations autorisées.**

Zone UC

**Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

*Article 2.9. Le changement de destination*

En zone urbaine, le changement de destination est admis **à condition de respecter les destinations et sous-destinations autorisées.** ~~sans condition.~~

Zone A

**Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

*Article Aa 2.1.1. Les installations nécessaires à l'activité pastorale*

Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale ne sont admises qu'à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.

L'aménagement dans le volume des constructions existantes de logements liés au fonctionnement de l'activité pastorale est admis sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site de l'activité pastorale.
- Aménager un logement **saisonnier lié à la pratique de l'alpage** dans le volume d'une construction existante.

Zone AUa

**Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

## **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Article 3.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière*

*Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction*

**En zone AUa\_Les Perrils avec OAP2,**

~~Les rez-de-chaussée des constructions doivent accueillir des commerces et/ou des services.~~

Sous réserve d'être compatible avec le voisinage des zones habitées, et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, doit être affecté à la sous-destination :

- artisanat et commerce de détail.

Zone A – STECAL 2 & 3

## **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

### **Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées**

Toute construction nouvelle est interdite à l'exception des constructions ~~à usage « restauration/hébergement »~~ à sous-destination de restauration, hôtel et autres hébergements touristiques.

### **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

**Dans les STECAL n°2 et n°3,**

Sont autorisées ~~la construction~~ les constructions nouvelles, et l'adaptation et la réfection des constructions existantes, à sous-destination de restauration, hôtel et autres hébergements touristiques, ~~usage de restauration/hébergement~~, à condition d'être encadrées par une convention d'aménagement touristique, dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) par STECAL, y compris la SDP préexistante, et sous réserves de s'intégrer dans le paysage et la topographie du lieu, qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone, et d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité de restauration/hébergement existante.

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

*Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

~~La hauteur des constructions existantes doit être maintenue à l'identique sauf contraintes techniques ou constructives démontrées.~~

La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes, sauf contraintes techniques ou constructives démontrées.

- Concernant la correction d'erreurs matérielles, et la prise en compte des nouvelles destinations et sous-destinations

Zone UA

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement	X ( <del>sous condition</del> )-se reporter à l'article 312.	
	Hébergement	x	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X ( <del>sous condition</del> )-se reporter à l'article 312.	
	Restauration	X ( <del>sous condition</del> )-se reporter à l'article 312.	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle	X ( <del>sous condition</del> )-se reporter à l'article 312.	
	<del>Hébergement hôtelier et touristique</del> Hôtels	X ( <del>sous condition</del> )-se reporter à l'article 312.	
	<del>Autres hébergements touristiques</del>	X	
	Cinéma	X ( <del>sous condition</del> )-se reporter à l'article 312.	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	

	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
Autres activités des secteurs <b>primaire</b> , <b>secondaire</b> ou <b>tertiaire</b>	Industrie	X (sous condition, seulement dans le secteur UAc)	✗
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

## **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

[...]

### *Article 2.3. Commerce et activités de service*

Sans objet.

~~Pour les constructions à usage de commerce et d'activités dont la sous-destination est :~~

- ~~— Artisanat et commerce de détail~~
- ~~— Restauration~~
- ~~— Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle~~
- ~~— Hébergement hôtelier et touristique~~
- ~~— Cinéma~~

~~Il convient de se reporter à l'article 312.~~

[...]

### *Article 2.10. Les annexes*

~~En zone urbaine, les annexes sont admises sans condition.~~

Les annexes des constructions principales sont admises.

### *Article 2.11. Les chemins piétons*

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiés doit être maintenue.



- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

~~Article 2.11.1. La préservation des chemins de randonnée vise à :~~

- ~~Il n'y a pas de chemins de randonnée à conserver, à modifier ou à créer.~~
- ~~Il n'y a pas d'emplacements réservés sur des terrains privés en vue de la création d'un chemin.~~

~~Article 2.11.2 1. Le développement des liaisons douces~~

Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.

Zone UB

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement	X <del>(sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.</del>	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Seul le commerce de détail est autorisé sans condition ; L'artisanat est autorisé dans la mesure où il répond aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...) X <del>(sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.</del>	
	Restauration	X <del>(sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.</del>	
	Commerce de gros	X <del>(sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.</del>	
	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle	X <del>(sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.</del>	
	<del>Hébergement hôtelier et touristique</del> Hôtels	X <del>(sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.</del>	

	Autres hébergements touristiques	X	
	Cinéma	X (sous condition) se reporter à l'article 3.1.2.	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

## **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

[...]

### **Article 2.3. Commerce et activités de service**

Sans objet.

~~Pour les constructions à usage de commerce et d'activités dont la sous-destination est :~~

- ~~• Artisanat et commerce de détail~~
- ~~• Restauration~~
- ~~• Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle~~
- ~~• Hébergement hôtelier et touristique~~
- ~~• Cinéma~~

~~Il convient de se reporter à l'article 3.1.2.~~

[...]

### **Article 2.11. Les chemins piétons**

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiés doit être maintenue.
- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

#### ~~Article 2.11.1. La préservation des chemins de randonnée vise à :~~

- ~~— Il n'y a pas de chemins de randonnée à conserver, à modifier ou à créer.~~
- ~~— Il n'y a pas d'emplacements réservés sur des terrains privés en vue de la création d'un chemin.~~

#### ~~Article 2.11.2 1. Le développement des liaisons douces~~

Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.

Zone UC

## **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

### **Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées**

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle	X	
	<del>Hébergement hôtelier et touristique</del> Hôtels	X	
	<del>Autres hébergements touristiques</del>	X	

	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

## **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

[...]

### ***Article 2.11. Les chemins piétons***

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiés doit être maintenue.
- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

~~Article 2.11.1. La préservation des chemins de randonnée vise à :~~

- ~~— Il n'y a pas de chemins de randonnée à conserver, à modifier ou à créer.~~
- ~~— Il n'y a pas d'emplacements réservés sur des terrains privés en vue de la création d'un chemin.~~

Article 2.11.2 1. Le développement des liaisons douces

Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.

Zone UE

**Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

**Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées**

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement	Seuls les logements liés au projet de construction admis en zone UE sont autorisés	
	Hébergement		X
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle		X
	<del>Hébergement hôtelier et touristique</del> Hôtels		X
	<del>Autres hébergements touristiques</del>		X
	Cinéma		X
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations	X	

	publiques ou et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

Zone UX

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement		X
	Hébergement		X
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X <del>sous conditions définies aux articles 2.3.1 et 2.3.2</del>	
	Restauration		X
	Commerce de gros	X <del>sous conditions définies à l'article 2.3.2</del>	

	Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

Zone AUa

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
--------------	------------------	--------------	--------------

<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement	X sous condition <del>(se reporter aux articles 2.0 et 3.1.1).</del>	
	Hébergement	X sous condition <del>(se reporter aux articles 2.0 et 3.1.1).</del>	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X sous condition <del>(se reporter aux articles 2.0 et 3.1.1).</del>	
	Restauration	X sous condition <del>(se reporter aux articles 2.0 et 3.1.1).</del>	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle	X	
	<del>Hébergement hôtelier et touristique</del> Hôtels	X	
	<del>Autres hébergements touristiques</del>	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
	<del>Lieux de culte</del>	X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X



	Entrepôt		X
	Bureau	X sous condition <del>(se reporter aux articles 2.0 et 3.1.1).</del>	
	Centre de conférences et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

[...]

### Article 2.5. Les annexes

~~En zone urbaine, les annexes sont admises sans condition.~~

Les annexes des constructions principales sont admises.

### Zone A

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X <del>(se reporter à l'article 2.1)</del>  <i>Secteur Aa : se reporter à l'article Aa 2.1.1</i>	
	Exploitation forestière	X <del>(se reporter à l'article 2.14)</del>	Secteur Aa : interdit
Habitation	Logement	X <del>(se reporter aux articles 2.9 et 2.10)</del> <i>Secteur Aa : se reporter à l'article Aa 2.1.1</i>	
	Hébergement	X <del>(se reporter à l'article 2.2.2)</del>	Secteur Aa : interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X <del>se reporter à l'article 2.3.1)</del>	Secteur Aa : interdit
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X <del>se reporter à l'article 2.3.2)</del>	Secteur Aa : interdit
	<del>Hébergement hôtelier et touristique</del>		X

	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	Secteur Aa : interdit
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
	Lieux de culte		X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

### Article 1.1. Le domaine skiable

Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction, toutes les constructions et installations **sont interdites**, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

### Zone N

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES NATURELLES DITES N

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

## **Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées**

<b>Destinations</b>	<b>Sous-destinations</b>	<b>Autorisation</b>	<b>Interdiction</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X ( <del>se reporter à l'article 2.1</del> )	
	Exploitation forestière	X ( <del>se reporter à l'article 2.14</del> )	
Habitation	Logement	X ( <del>se reporter aux articles 2.9 et 2.10</del> )	
	Hébergement	X ( <del>se reporter à l'article 2.2.2</del> )	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X ( <del>se reporter à l'article 2.3.1</del> )	
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X ( <del>se reporter à l'article 2.3.2</del> )	
	<del>Hébergement hôtelier et touristique</del> Hôtels		X
	<del>Autres hébergements touristiques</del>		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
	<del>Lieux de culte</del>		X
	Industrie		x

Autres activités des secteurs <b>primaire</b> , secondaire et tertiaire	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

#### Zone A – STECAL 4 & 5

### Section 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans les STECAL n°4 et n°5,

Sont autorisées la construction, l'adaptation et la réfection des constructions à usage « d'artisanat et de commerces de détail » ~~à condition de respecter l'article 3.~~

Les annexes ~~non accolées~~ sont autorisées dans la limite de 1 annexe par construction principale à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de la construction principale.

#### Zones UA, UB, UC, UE, UX, AUa, A, A – STECAL 4 & 5, N

### Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

##### *Article 4.3. Règles d'implantation*

##### 4.3.3. Cas particulier des clôtures

~~Concernant le recul des clôtures et du portail par rapport aux voies et emprises publiques, il convient de se reporter au règlement de voirie annexé au dossier PLU.~~

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

- Concernant la gestion des constructions en partie à vocation commerciale ou artisanale situées en bordure de RD 909

#### Zone UA

### Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

### Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction

~~Non réglementé.~~

~~Sous réserve d'être compatible avec le voisinage des zones habitées, et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, dans le secteur UAc, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, excepté lorsqu'il est à destination d'habitat à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, doit être affecté à la sous-destination :~~

- ~~- artisanat et commerce de détail,~~
- ~~- ou industrie.~~

### Article 3.1.2. Diversité commerciale

~~Non réglementé.~~

~~Le document graphique réglementaire identifie un périmètre au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Il est rappelé qu'à l'intérieur de ce périmètre, les activités artisanales sont interdites excepté celles répondant aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...) et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance pour le voisinage.~~

~~Seul le commerce de détail est autorisé sans condition ; L'artisanat est autorisé dans la mesure où il répond aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...)~~

~~Au rez-de-chaussée des constructions appartenant au périmètre dit de diversité commerciale,~~

~~sont interdits les usages et affectation des sols suivants :~~

- ~~— le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et activités de service vers une destination autre que le commerce et les activités de service.~~

~~sont admis sous conditions particulières les usage et affectation des sols suivants :~~

- ~~— les constructions et installations ou destinations nouvelles sous condition qu'au moins les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, pour tout ou partie, au commerce et activités de service.~~

Zone UB

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

#### Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction

~~Non réglementé.~~

~~Sous réserve d'être compatible avec le voisinage des zones habitées, et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, dans le secteur UBc, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, excepté lorsqu'il est à destination d'habitat à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, doit être affecté à la sous-destination :~~

- ~~- artisanat et commerce de détail,~~
- ~~- ou industrie.~~

#### Article 3.1.2. Diversité commerciale

~~Non réglementé.~~

~~Le document graphique réglementaire identifie un périmètre au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Il est rappelé qu'à l'intérieur de ce périmètre, les activités artisanales sont interdites~~

~~excepté celles répondant aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...) et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance pour le voisinage.~~

~~Seul le commerce de détail est autorisé sans condition ; L'artisanat est autorisé dans la mesure où il répond aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...)~~

~~Au rez-de-chaussée des constructions appartenant au périmètre dit de diversité commerciale,~~

**sont interdits les usages et affectation des sols suivants :**

- ~~le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et activités de service vers une destination autre que le commerce et les activités de service.~~

**sont admis sous conditions particulières les usage et affectation des sols suivants :**

- ~~les constructions et installations ou destinations nouvelles sous condition qu'au moins les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, pour tout ou partie, au commerce et activités de service.~~

➤ **Concernant l'aménagement du secteur de La Verdannaz**

*Zone AUa*

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES AUa**

Il y a 2 zones délimitées en zones AUa

- AUa : secteur La Verdannaz, **divisée en secteurs AUa1 et AUa2.**
- AUa : secteur Les Perrils

A ces deux zones AUa se superposent un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

[...]

**Article 2.0. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation**

AUa avec OAP	Conditions d'ouverture à l'urbanisation
AUa_La Verdannaz <b>(AUa1 et AUa2)</b> OAP1	L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa_La Verdannaz est conditionnée par : <ul style="list-style-type: none"><li>• l'extension des réseaux notamment d'électricité et d'eau potable</li><li>• le respect du contenu de l'OAP 1.</li></ul>
AUa_les Perrils OAP2	L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa_Les Perrils est conditionnée par : <ul style="list-style-type: none"><li>• le respect du contenu de l'OAP 2.</li></ul>

[...]

**Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions**

**En zone AUa\_La Verdannaz avec OAP1,**

La hauteur maximale dans le secteur AUa1 doit être de 13,5 m, dans la limite de rez-de-chaussée + 3 niveaux incluant les combles, calculée entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

La hauteur maximale dans le secteur AUa2 doit être de 9 m, dans la limite de rez-de-chaussée + 1 niveau incluant les combles, calculée entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

**En zone AUa\_Les Périls avec OAP2,**

~~La hauteur minimale en zone AUa est de 9 m entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.~~

La hauteur maximale en zone AUa doit être de 13,5 m, dans la limite de rez-de-chaussée + 3 niveaux incluant les combles, calculée entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

- **Concernant l'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme)**

*Zone A*

**Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

*Article 2.9. Le changement de destination*

~~Rappel, le changement de destination est interdit sauf si le bâtiment est identifié dans le PLU (art L 151-11 du CU).~~

Dans les zones A, le document graphique du règlement fait apparaître, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. ~~Les bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés au document graphique réglementaire et leur référence cadastrale figure sur une liste annexée au document réglementaire écrit.~~

~~Article 2.9.1. Le changement de destination~~

~~Le changement de destination des édifices identifiés autorise les destinations et sous-destination suivantes :~~

- ~~— résidences démontables, chambres d'hôtes, meublés de tourisme.~~
- ~~— artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services, hébergement hôtelier et touristique.~~
- ~~— constructions artisanales type maçonnerie, menuiserie, peinture~~

~~Article 2.9.2 1. Les conditions du changement de destination~~

~~Les élus ont identifié le bâti pouvant changer de destination en zone A. Les prescriptions ci-après ne concernent que les constructions en zone A.~~

**Article 2.9.2-1.1. Les conditions à respecter pour que le changement de destination ~~vers la destination habitat~~ soit autorisé, pour les constructions identifiées selon le cas n°1 (en bleu sur le règlement graphique), sont les suivantes (les conditions sont cumulatives) : ~~Le changement de destination n'est autorisé que sous les conditions cumulatives suivantes :~~**

- pour une sous-destination logement, que le bâtiment possède déjà une partie habitable (ce qui n'est pas le cas des mazots par exemple) ;
- pour les autres destinations, que la nouvelle destination soit compatible avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- la réaffectation ~~n'apporte aucune gêne au voisinage et~~ ne porte pas atteinte à la destination

de la zone agricole et à la fonctionnalité agricole ;

- ~~— le bâtiment, après travaux, ne doit pas dépasser 280m<sup>2</sup> de surface de plancher au total ;~~
- Le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé ; tout nouveau percement ou agrandissement de fenêtre doit démontrer le respect du rythme et des proportions des caractères de l'ensemble de la façade ;
- de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, et notamment que l'accès motorisé puisse être assuré par des voies ouvertes à la circulation, y compris en période hivernale ;
- d'une bonne intégration dans le site.
- ~~— le raccord à l'alimentation en eau potable par les réseaux publics est obligatoire ;~~
- ~~— le raccord à une filière d'assainissement soit en collectif soit en non collectif est obligatoire ; s'il existe une filière en assainissement non collectif avant travaux, les modalités de sa mise en conformité doivent être précisées et doivent respecter la réglementation en vigueur.~~
- ~~— la desserte doit être assurée par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;~~
- ~~— le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.~~

**Article 2.9.2.2. Les conditions à respecter pour que le changement de destination soit autorisé vers :**

- ~~— artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services, hébergement hôtelier et touristique ;~~
- ~~— constructions artisanales type maçonnerie, menuiserie, peinture.~~

Le changement de destination n'est autorisé que sous les conditions cumulatives suivantes :

- ~~— la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone agricole et à la fonctionnalité agricole ;~~
- ~~— le bâtiment, après travaux, ne doit pas dépasser 150m<sup>2</sup> de surface de plancher au total hors surface destinée à l'habitation~~
- ~~— Le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé ; tout nouveau percement ou agrandissement de fenêtre doit démontrer le respect du rythme et des proportions des caractères de l'ensemble de la façade ;~~
- ~~— le raccord à l'alimentation en eau potable par les réseaux publics est obligatoire ;~~
- ~~— le raccord à une filière d'assainissement soit en collectif soit en non collectif est obligatoire ; s'il existe une filière en assainissement non collectif avant travaux, les modalités de sa mise en conformité doivent être précisées et doivent respecter la réglementation en vigueur.~~
- ~~— la desserte doit être assurée par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;~~
- ~~— le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.~~

**Article 2.9.2-1.2. Les conditions à respecter pour que le changement de destination ~~vers la destination habitat~~ soit autorisé, pour les constructions identifiées selon le cas n°2 (en rouge sur le règlement graphique), vers les destinations ~~Les conditions à respecter pour que le changement de destination soit autorisé vers :~~**

- artisanat et commerce de détail, industrie ;

Le changement de destination n'est autorisé que sous les conditions cumulatives suivantes :

- la nouvelle destination est compatible avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- la réaffectation ~~n'apporte aucune gêne au voisinage et~~ ne porte pas atteinte à la destination de la zone agricole et à la fonctionnalité agricole ;
- Le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé ; tout nouveau



perçement ou agrandissement de fenêtre doit démontrer le respect du rythme et des proportions des caractères de l'ensemble de la façade ;

- de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, et notamment que l'accès motorisé puisse être assuré par des voies ouvertes à la circulation, y compris en période hivernale.
- d'une bonne intégration dans le site.

## Zone N

### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

#### **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

##### *Article 2.9. Le changement de destination*

~~Aucune construction n'est identifiée comme pouvant changer de destination en zone N.~~

~~Le document graphique du règlement fait apparaître, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.~~

##### *Article 2.9-2 1. Les conditions du changement de destination*

**Article 2.9-2 1.1. Les conditions à respecter pour que le changement de destination, pour les constructions identifiées selon le cas n°1 (en bleu sur le règlement graphique), sont les suivantes (les conditions sont cumulatives) :**

- pour une sous-destination logement, que le bâtiment possède déjà une partie habitable (ce qui n'est pas le cas des mazots par exemple) ;
- pour les autres destinations, que la nouvelle destination soit compatible avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- la réaffectation ne porte pas atteinte à la destination de la zone agricole et à la fonctionnalité agricole ;
- Le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé ; tout nouveau percement ou agrandissement de fenêtre doit démontrer le respect du rythme et des proportions des caractères de l'ensemble de la façade ;
- de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, et notamment que l'accès motorisé puisse être assuré par des voies ouvertes à la circulation, y compris en période hivernale ;
- d'une bonne intégration dans le site.

**Article 2.9-2-1.2. Les conditions à respecter pour que le changement de destination soit autorisé, pour les constructions identifiées selon le cas n°2 (en rouge sur le règlement graphique), vers les destinations :**

- artisanat et commerce de détail, industrie ;

~~Le changement de destination n'est autorisé que sous les conditions cumulatives suivantes :~~

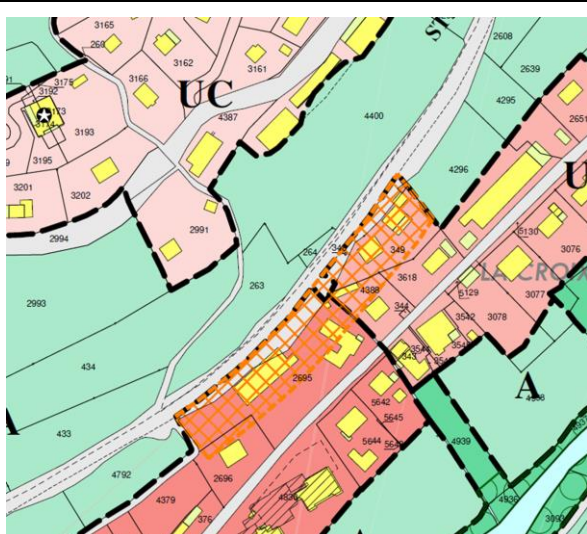
- la nouvelle destination est compatible avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- la réaffectation ne porte pas atteinte à la destination de la zone agricole et à la fonctionnalité agricole ;
- Le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé ; tout nouveau percement ou agrandissement de fenêtre doit démontrer le respect du rythme et des

proportions des caractères de l'ensemble de la façade ;

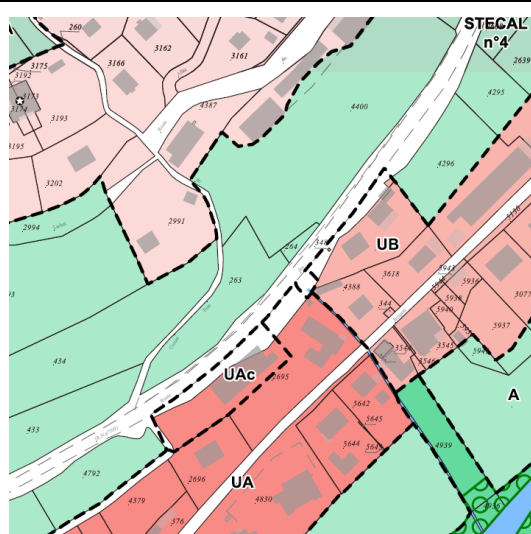
- de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, et notamment que l'accès motorisé puisse être assuré par des voies ouvertes à la circulation, y compris en période hivernale.
- d'une bonne intégration dans le site.

### 3. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

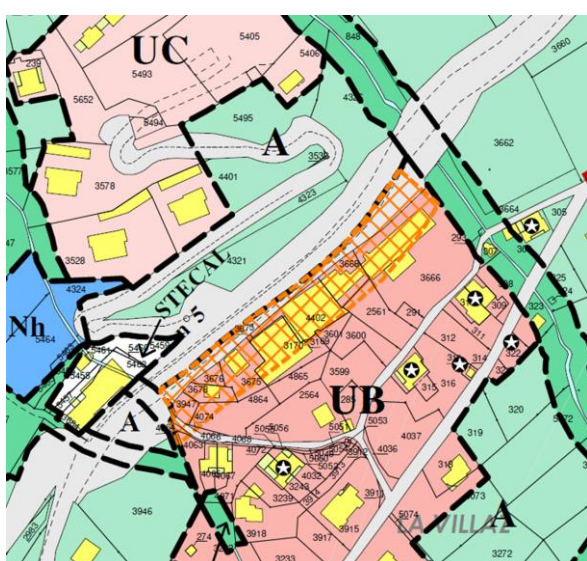
- Concernant la gestion des constructions en partie à vocation commerciale ou artisanale situées en bordure de RD 909



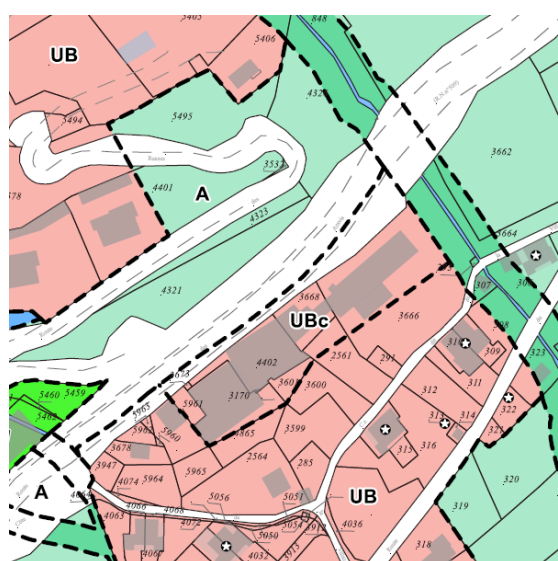
PLU avant modification n°1.



PLU après modification n°1.



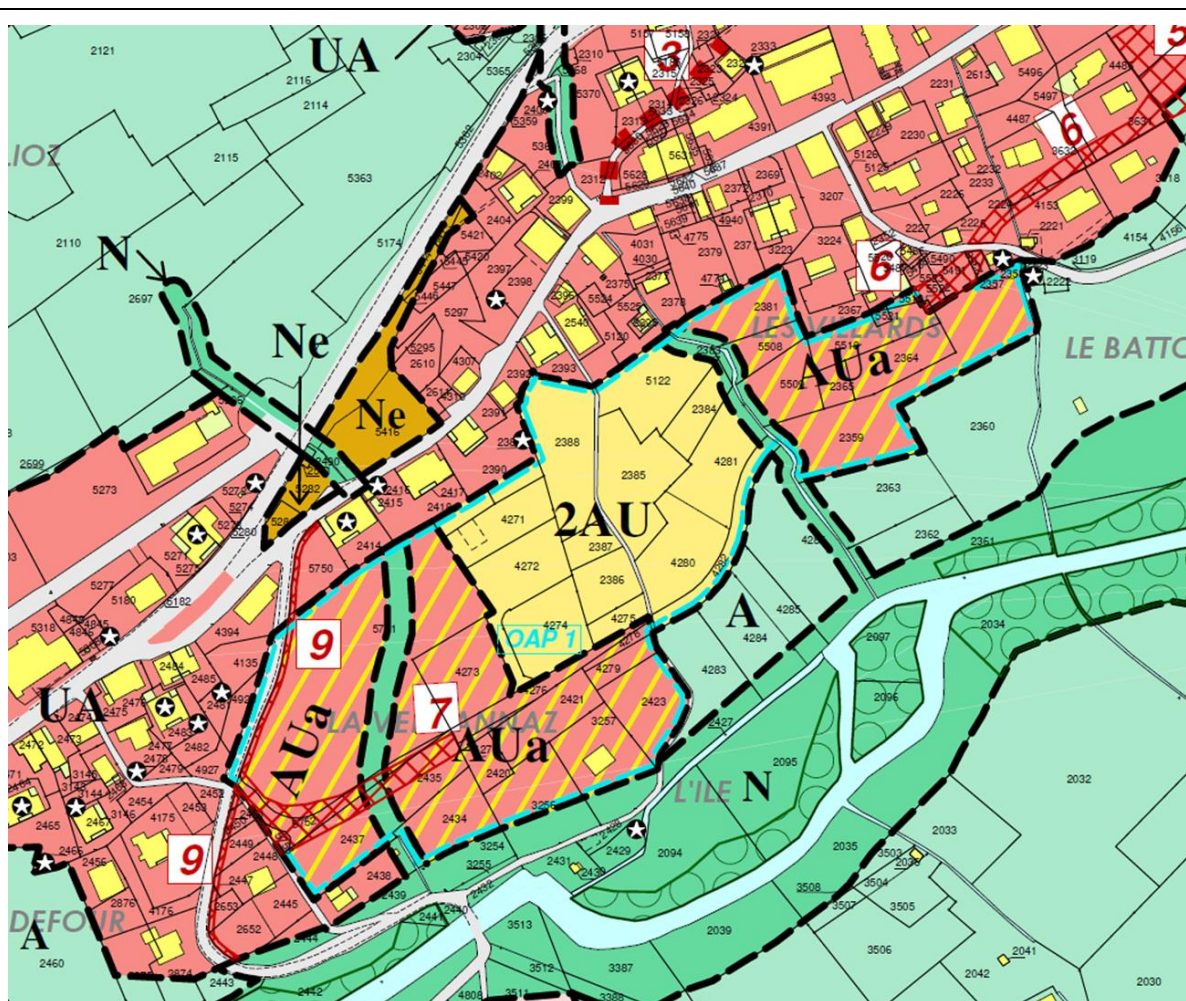
PLU avant modification n°1.



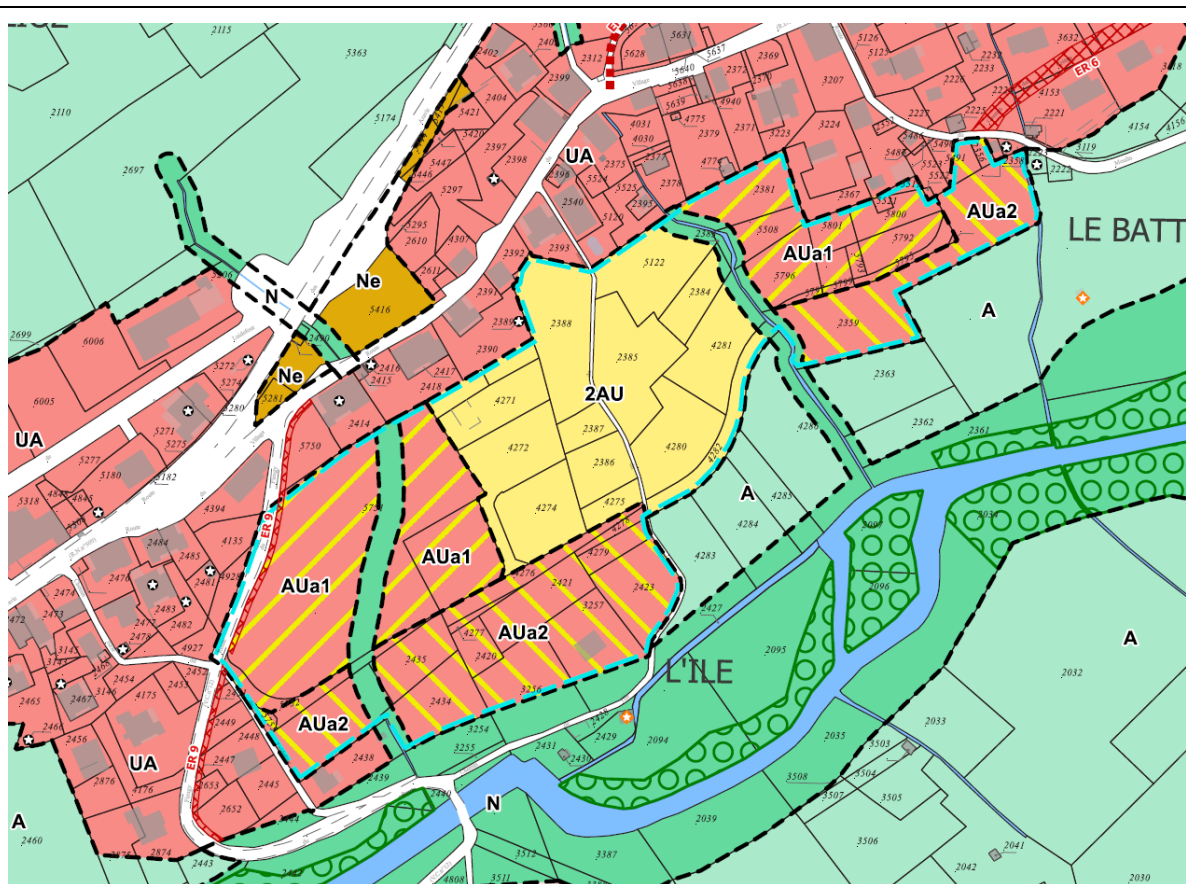
PLU après modification n°1.



➤ Concernant l'aménagement du secteur de La Verdannaz



PLU avant modification n°1.

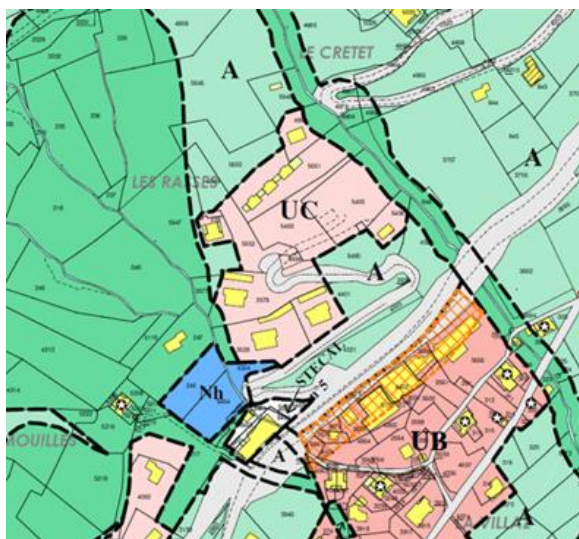


PLU après modification n°1.

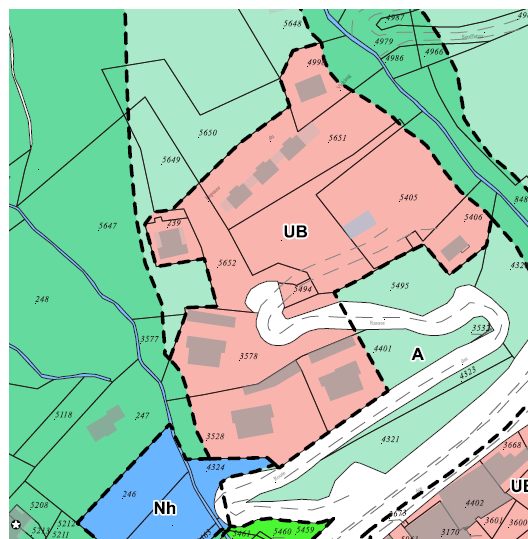
Liste des emplacements réservés			
N°	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface (m²) ou Longueur (ml)
ER 2	Aménagement / élargissement de la VC1 - plus de 4 m de large – Le Liez	Commune	150 ml
ER 3	Création d'une voie au chef-lieu pour accès au cimetière - largeur de plateforme 4 m	Commune	85 ml
ER 4	Aménagement du carrefour VC1 et VC8 au Liez	Commune	930 m²
ER 5	Extension du groupe scolaire	Commune	4166 m²
ER 6	Création d'une voie au lieu-dit La Verdannaz (à l'Est)	Commune	700 m²
ER 8	Création d'une déviation à Plan de Bourgeal	Commune	2190 m²
ER 9	Elargissement de la voie communale de Luidefour à Vieugy – Largeur 2 m	Commune	365 m²
ER 10	Elargissement de la route du coin	Commune	277 m²
ER 11	Aménagement d'un espace public et/ou mise en œuvre d'un équipement public.	Commune	1176 m²

➤ Concernant le secteur UC au lieu-dit « Les Rasses »



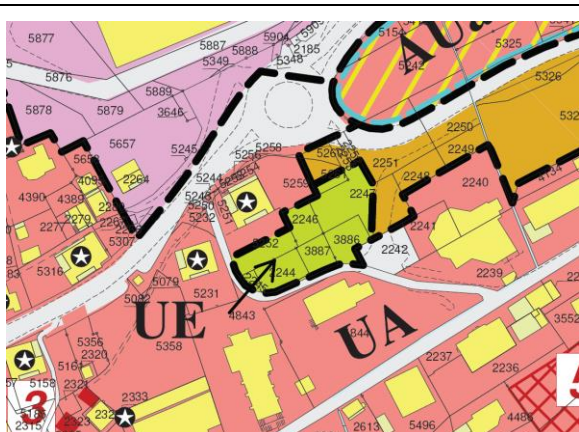


PLU avant modification n°1.

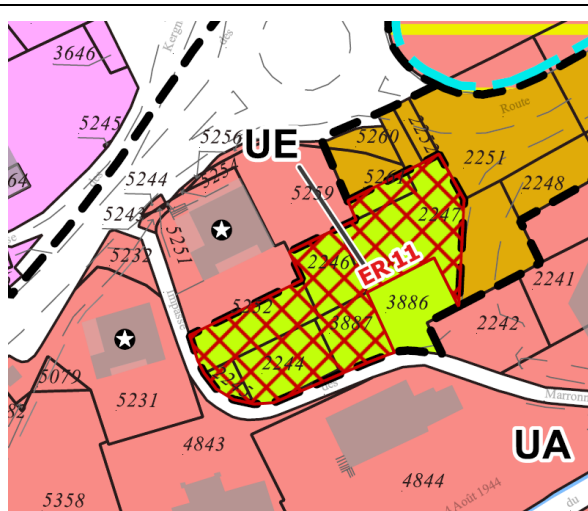


PLU après modification n°1.

➤ Concernant l'ajout d'un emplacement réservé



PLU avant modification n°1.

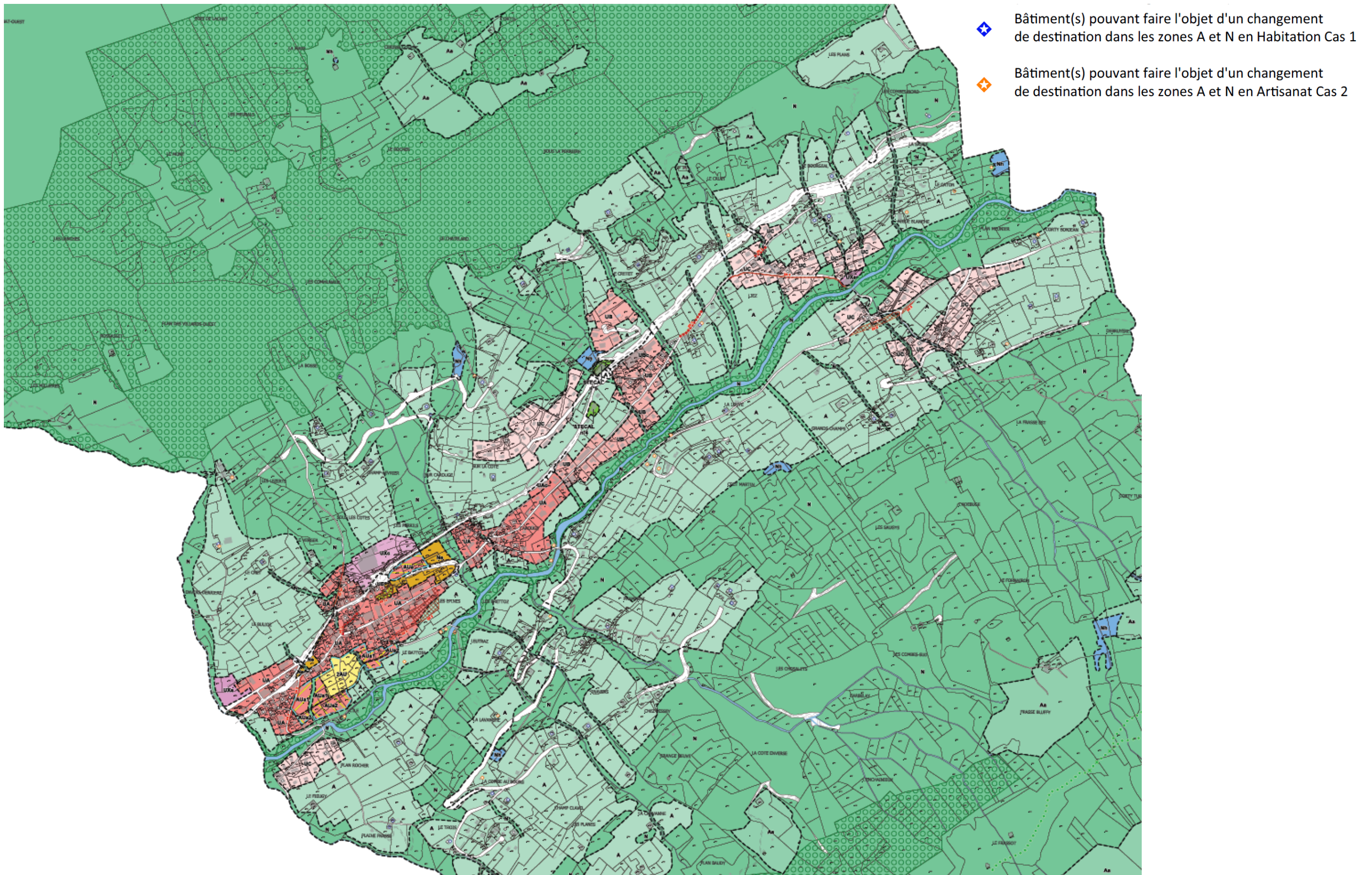


PLU après modification n°1.

Liste des emplacements réservés				
N°	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface (m²) ou Longueur (ml)	
ER 2	Aménagement / élargissement de la VC1 - plus de 4 m de large – Le Liez	Commune	150 ml	
ER 3	Création d'une voie au chef-lieu pour accès au cimetière - largeur de plateforme 4 m	Commune	85 ml	
ER 4	Aménagement du carrefour VC1 et VC8 au Liez	Commune	930 m²	
ER 5	Extension du groupe scolaire	Commune	4166 m²	
ER 6	Création d'une voie au lieu-dit La Verdannaz (à l'Est)	Commune	700 m²	
ER 8	Création d'une déviation à Plan de Bourgeal	Commune	2190 m²	
ER 9	Elargissement de la voie communale de Luidefour à Vieugy – Largeur 2 m	Commune	365 m²	
ER 10	Elargissement de la route du coin	Commune	277 m²	
ER 11	Aménagement d'un espace public et/ou mise en œuvre d'un équipement public.	Commune	1176 m²	



➤ Concernant l'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme) (pour une meilleure visualisation, se reporter au règlement graphique)





➤ **La mise à jour du tableau des surfaces du PLU**

Les évolutions du règlement graphique induisent des évolutions des surfaces des zones. Le nouveau tableau des surfaces est le suivant.

<b>Zone</b>	<b>Surface M1 (ha)</b>	<b>Surface ORIGINE (ha)</b>	<b>difference</b>
UA	14,00	14,24	-0,24
UAc	0,21	0,00	0,21
UB	5,92	4,93	0,99
UBc	0,57	0,00	0,57
UC	15,35	16,92	-1,57
UE	0,14	0,14	0,00
UXa	0,76	0,76	0,00
UXc	1,98	1,98	0,00
AUa	0,51	2,54	-2,03
AUa1	1,05	0,00	1,05
AUa2	0,99	0,00	0,99
2AU	1,12	1,12	0,00
A	206,70	206,70	0,00
Aa	113,55	113,55	0,00
N	944,94	944,94	0,00
Ne	1,52	1,52	0,00
Nh	17,94	17,94	0,00
STECAL n°1	0,10	0,10	0,00
STECAL n°2	0,10	0,10	0,00
STECAL n°3	0,10	0,10	0,00
STECAL n°4	0,12	0,12	0,00
STECAL n°5	0,15	0,15	0,00
<b>Total :</b>	<b>1 327,83</b>	<b>1 327,83</b>	

## 4. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP DU PLU

L'OAP existante au PLU en vigueur est totalement remplacée par l'OAP ci-après.

### OAP 1 : VERDANNAZ

## LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

### Les objectifs d'aménagement

Conforter la structure bâtie du Chef-lieu, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés.

Concevoir un projet dimensionné à l'échelle de la commune, et ainsi œuvrer pour :

- un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du Chef-lieu,
- une offre d'habitat diversifiée (logement collectif et intermédiaire) performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
- et des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
- un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien d'un caractère « ouvert » sur le secteur, et la pénétration de la nature en milieu habité.

Porter une attention particulière au caractère montagnard de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".

Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux « modes actifs », et de la tranquillité des futurs habitants.

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.



## LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Secteurs opérationnels

L'opération est divisée en trois secteurs opérationnels, tels qu'identifiés au schéma opposable : un secteur S1 en partie Nord-Ouest du site, un secteur S2 en partie Sud-Ouest du site, un secteur S3 en partie Nord-Est en amont de la voie de desserte, et un secteur S4 en partie Nord-Est, en aval de la voie de desserte.

### Accès et desserte motorisés

La desserte de l'opération doit se faire à l'appui de deux accès, l'un sur la route de Fieugy, l'autre sur la route du Moulin, tels qu'identifiés au schéma opposable.

A partir de ces accès, une voie de desserte interne doit être créée, pour permettre un bouclage, et l'accès aux différents stationnements des constructions.

### Accès et desserte "modes actifs"

Un maillage de cheminements, dédiés aux « modes actifs » doivent être positionnés et aménagés, selon les principes du schéma opposable :

- Un axe majeur structurant doit être mis en place en traversée Est-Ouest du site, à l'appui de la voie principale de desserte.
- Le chemin rural dit « du Moulin » doit être conservé dans le cadre des aménagements, permettant une traversée Nord-Sud du site, et un accès aux équipements et services du centre-village.
- Une desserte en « modes actifs » doit également s'organiser au sein de l'opération pour permettre de desservir l'ensemble des constructions, à l'intérieur du site.

### Composition et forme urbaine

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le site :

- Dans les secteurs S1 et S3, les constructions doivent avoir un gabarit maximal de R+2+C, et s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.
- Dans le secteur S2 et S4, les constructions doivent être de type intermédiaire et/ou individuel, regroupant entre 1 et 3 logements environ, avec un gabarit maximal de R+1+C.
- En cas de répétition des formes architecturales sur plusieurs bâtiments, la recherche d'une variation sur le même thème architectural doit être privilégiée.

## Principaux espaces collectifs

Au regard du caractère des lieux, la dimension végétale et ombragée des aménagements des espaces collectifs, tant privés que publics, doit primer sur un caractère minéral.

La simplicité des aménagements doit être la règle.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbanisé.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur. Les clôtures bois du type ganivelles sont à privilégier (les panneaux mailles rigides sont à proscrire).

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en valeur aérienne des eaux pluviales récupérées sur les toitures, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau. A ce titre, l'espace concerné par la bande inconstructible classée en zone naturelle devra permettre de contribuer à la gestion des eaux pluviales.

Le stationnement aérien lié aux constructions doit être regroupé, dans la mesure du possible, au sein d'aires de stationnement mutualisé, et positionné à proximité des accès à l'opération. Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

L'éclairage devra être raisonné, et composé de balisages, avec coupures nocturnes.

## Architecture et qualité des constructions

La conception générale tant sur l'implantation du bâti dans la pente, sa morphologie et sa modénature, devra être influencée contextuellement par l'architecture rurale et montagnarde existante.

Cette analogie sera au service du volume bâti, de son séquençage (effet de socle, niveaux courants, combles/toitures), de la composition et ordonnancement des façades, ainsi que sur une matérialité adaptée.

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune. Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et l'environnement bâti, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.

L'ensemble des balcons et terrasses privées (hors RDJ) doivent être entièrement abrités.

#### Dispositions concernant les toitures :

Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes de l'opération, les constructions doivent être réalisées avec des toitures à 2 pans, et une cohérence dans l'emploi des matériaux et des teintes doit être recherchée avec l'environnement proche.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être, dans le cas de toiture à pans, partiellement intégrés dans le plan du pan concerné, disposés harmonieusement avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

#### Dispositions concernant les façades :

Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.

Un équilibre entre minéralité et usage du bois doit être recherché.

Les teintes vives et/ou criardes sont à proscrire, les teintes des façades minérales doivent être en harmonie avec les constructions environnantes, et celles en bois privilégier les teintes naturelles.

Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié, et leur intimité avec les constructions voisines doit être recherchée.

#### **Programme de construction de l'opération**

L'opération doit permettre globalement la réalisation :

- dans les secteurs opérationnels S1 et S3 : entre 40 et 60 logements à l'hectare, en habitat collectif,
- dans les secteurs opérationnels S2 et S4 : entre 15 et 25 logements à l'hectare, en habitat intermédiaire et/ou individuel.

Chaque logement devra prévoir un espace de stockage ou de rangement de type cellier, positionné en rez-de-chaussée ou sur pallier.

## Schéma opposable



### Légende

	Périmètre de l'OAP
	Secteur opérationnel
	Principe d'accès à positionner et à aménager
	Voie de desserte à positionner et à aménager
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace vert collectif à positionner et aménager
	Espace vert d'intérêt environnemental à préserver et mettre en valeur
	Arbres à conserver / planter