

L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	.....	27/01/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....	23
Nombre de conseillers municipaux présents	.....	21

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

Excusés

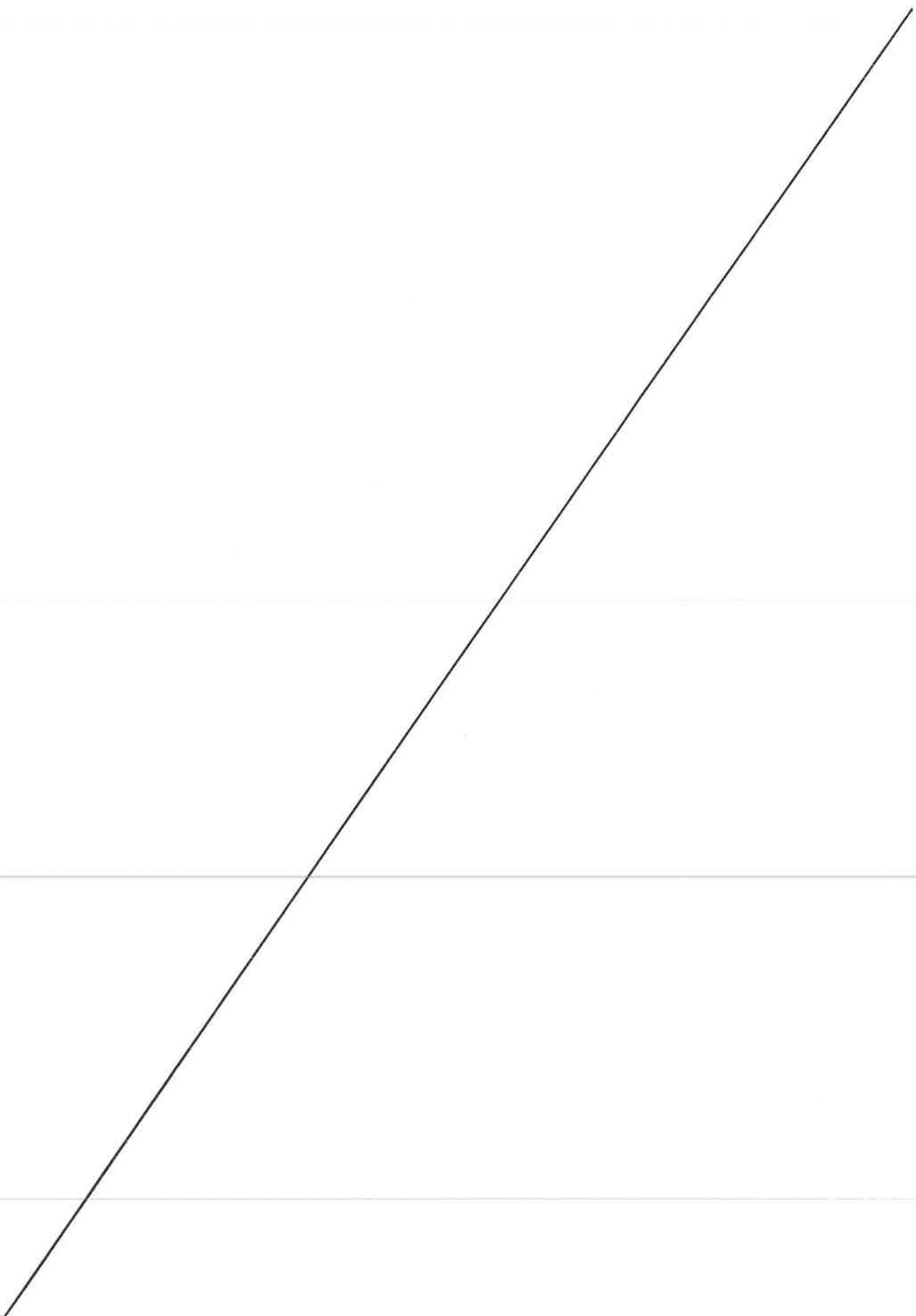
Absents

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

DIRECTION GENERALE ADJOINTE (D.G.A) – DIRECTION MARCHES, ACHATS PUBLICS ET ASSURANCES (M.A.P.A.) – ACCORDS-CADRES DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES – ACQUISITION DENREES ALIMENTAIRES – AUTORISATION DE SIGNER LE PROTOCOLE TRANSACTIONNEL POUR IMPREVISION AVEC POMONA



Objet

DIRECTION GENERALE ADJOINTE (D.G.A) – DIRECTION MARCHES, ACHATS PUBLICS ET ASSURANCES (M.A.P.A.) – ACCORDS-CADRES DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES – ACQUISITION DENREES ALIMENTAIRES – AUTORISATION DE SIGNER LE PROTOCOLE TRANSACTIONNEL POUR IMPREVISION AVEC POMONA

Rapporteur

Monsieur Laurent SOCQUET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1414-1 à L.1414-4, L.2121-29 et L.2122-21 ;

Vu le Code de la Commande Publique ;

Vu la Circulaire n°6374/SG du 29 septembre 2022 ;

Vu la convention constitutive de groupement de commandes entre les communes de Chamonix, Megève et Passy, signée le 15 février 2021, ayant pour objet l'achat de denrées alimentaires et désignant la commune de Chamonix comme coordonnateur du groupement ;

Vu la délibération 2022-006-DEL du 25 janvier 2022, acceptant la signature des accords-cadres pour les lots n°14 et n°15 avec les entreprises, désignés mieux disantes, Société de Distribution Avicole et Pomona Passion Froid ;

Vu le contrat n° 2022-010 signé le 8 avril 2022 ;

Considérant les documents justifiant une hausse imprévisible des prix envoyés par le titulaire.

Exposé

Le marché 2022-010 portant sur l'acquisition de denrées alimentaires, et plus spécifiquement le lot 15 concernant les produits laitiers et avicoles conventionnels, a été passé par le biais d'un groupement de commandes regroupant la commune de Chamonix, la commune de Megève et la commune de Passy.

La commune de Chamonix en est le coordonnateur. Leur assemblée délibérante a choisi d'indemniser Pomona sur le fondement de la théorie de l'imprévision en rédigeant un protocole transactionnel. Pour autant, le suivi de l'exécution du marché revient à chaque membre du groupement indépendamment des autres. La commune de Megève n'est donc pas liée par la décision de Chamonix.

Plusieurs solutions s'offrent à la Commune de Megève pour palier à la hausse des prix de certaines matières premières et compenser les surcoûts imprévisibles qui y sont liés.

En effet, la circulaire du 29 septembre 2022 énumère les six recommandations suivantes :

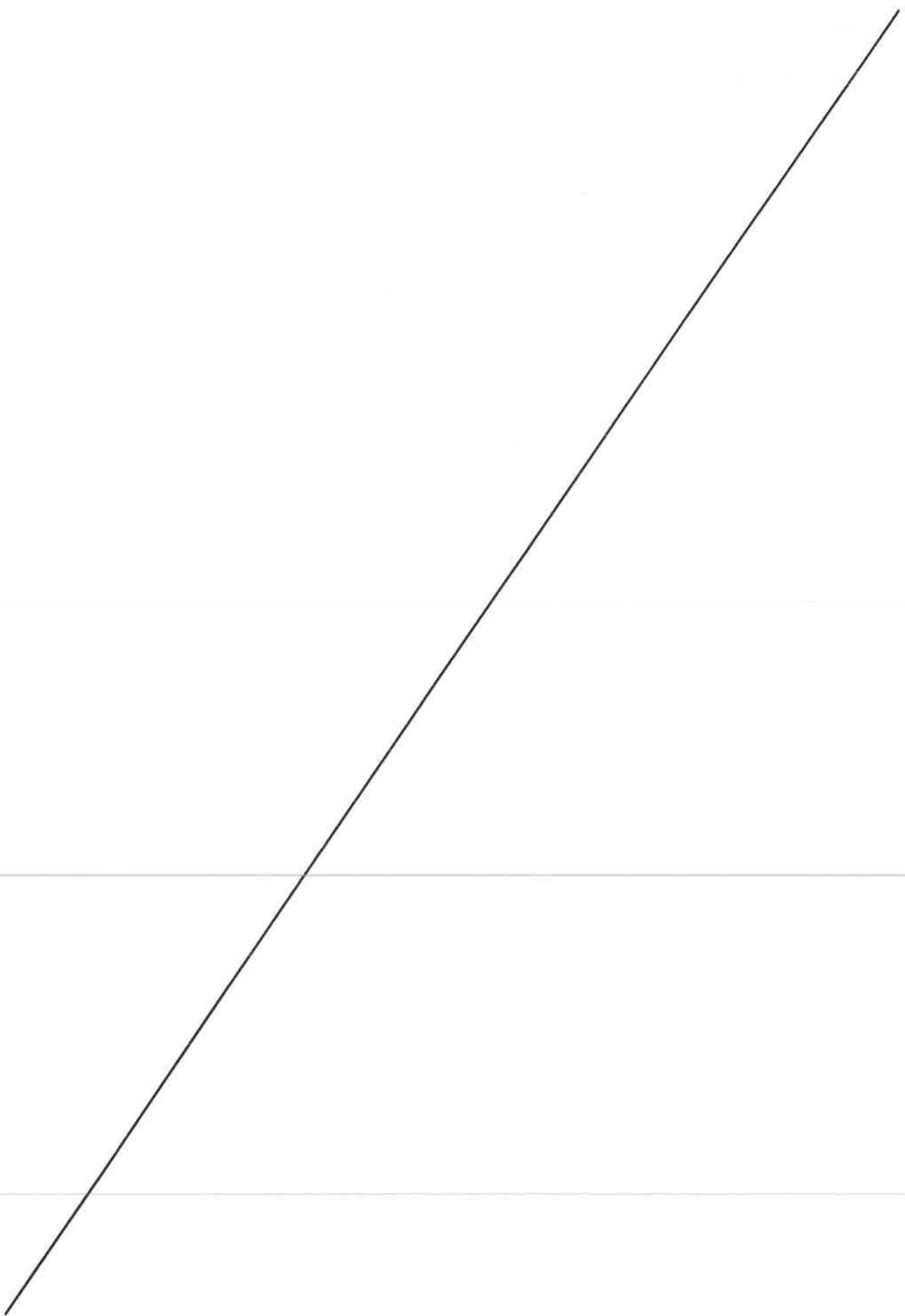
- L'obligation de prévoir des prix révisables lors de l'élaboration de nombreux marchés publics ;
- La possibilité de procéder à des modifications des seules clauses financières des contrats ;
- Le droit pour le cocontractant d'être indemnisé sur le fondement de la théorie de l'imprévision ;
- La possibilité de résilier le contrat à l'amiable faute d'accord sur les conditions de poursuite du contrat ;
- Le gel des pénalités contractuelles dans l'exécution des contrats de la commande publique ;
- La renégociation pour les contrats de droit privé.

En l'espèce, le contrat avec Pomona répond à des besoins récurrents et indispensables au bon fonctionnement du pôle restauration de la commune. Du fait de son importance majeure, la résiliation du contrat ne semble pas pertinente.

De plus, réviser les prix au BPU reviendrait à accorder une augmentation permanente des prix unitaires du marché.

Entre avril et septembre 2022, le lot 15 a coûté 25 444,69 € HT à la commune. Les charges supplémentaires représentent seulement 5% de ce coût réel.

Enfin, Pomona a accepté d'assumer 10% du montant des surcoûts, soit 152,17 € TTC au titre de sa part d'aléa.



Il reste 1 369,53 € TTC à charge de la commune de Megève au titre de l'imprévision.

Annexe

Protocole transactionnel

Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **APPROUVER** l'indemnisation de POMONA sur la base de l'imprévision, et les charges supplémentaires mentionnées ci-dessus,
2. **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer le protocole transactionnel qui prévoit l'indemnisation,
3. **PREVOIR** les crédits nécessaires sur son budget dédié.

Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents : 21
Procurations : 2
Ayant voté pour : 23
Ayant voté contre : 0
S'étant abstenu : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.

Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

Le Maire,

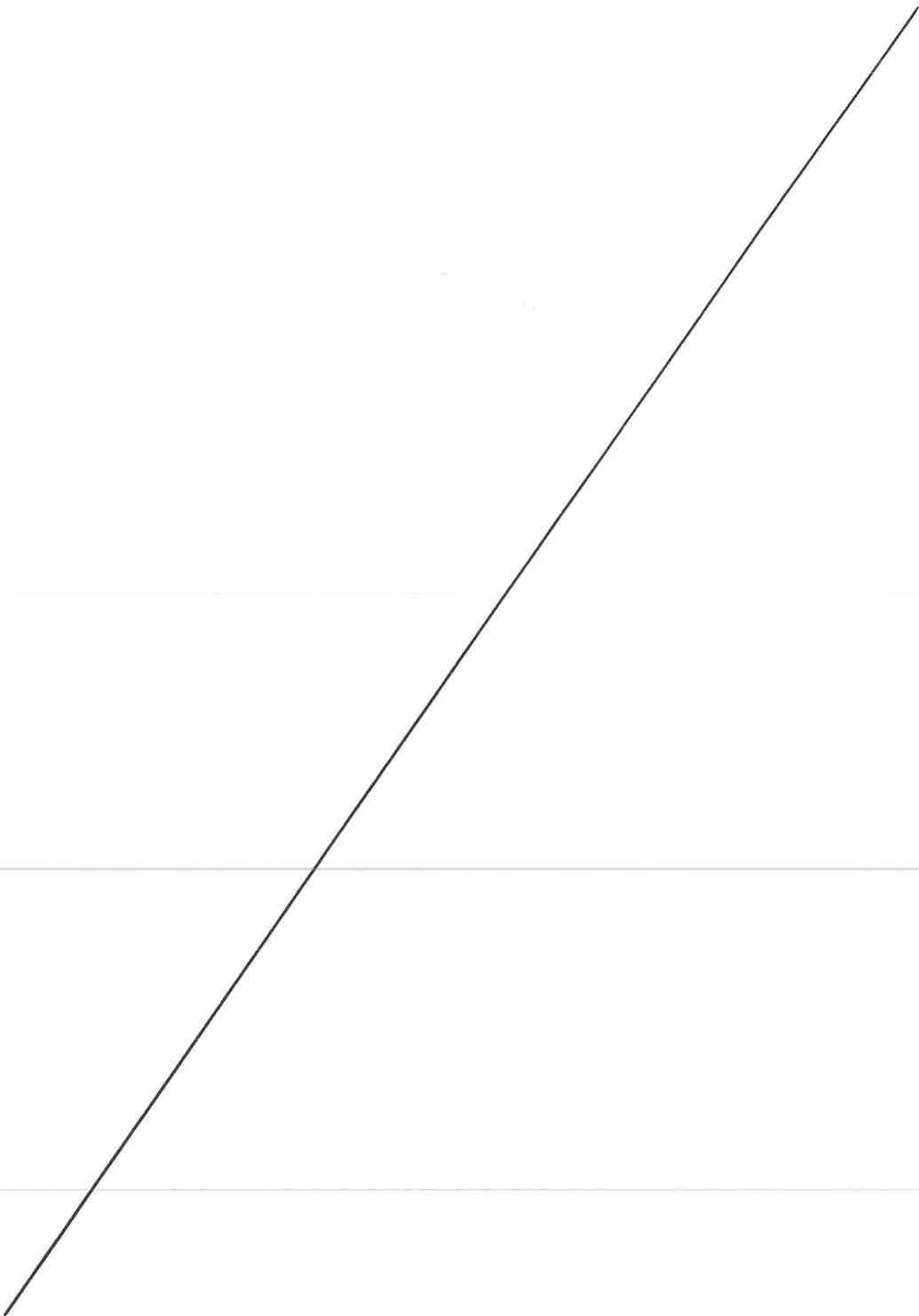
Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. MORAND". It is positioned below the name Pierrette Morand.





PROTOCOLE TRANSACTIONNEL POUR IMPREVISION

MARCHE 2022-010

ACQUISITION DE DENREES ALIMENTAIRES
LOT 15 : PRODUITS LAITIERS ET AVICOLES CONVENTIONNELS

COMMUNE DE MEGEVE
Mairie
1 Place de l'Eglise
BP 23
74120 MEGEVE

SOMMAIRE

ARTICLE 1. OBJET DE LA TRANSACTION.....	3
ARTICLE 2. CONCESSIONS RECIPROQUES.....	4
ARTICLE 3. SUR LES MODALITES DE PAIEMENT	4
ARTICLE 4. EFFETS DU PROTOCOLE	4
ARTICLE 5. CONFIDENTIALITE	4
ARTICLE 6 - ENTREE EN VIGUEUR	5
ARTICLE 7 - ELECTION DE DOMICILE	5
ARTICLE 8 - CLAUSE RESOLUTOIRE	5
ARTICLE 9 - FRAIS ET DEPENS	5

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil ;

ENTRE :

Commune de Megève, 185 Route du Jailet, 74120 Megève, représentée par Madame Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire, dûment habilité par délibération en date du 22 février 2022,

D'UNE PART

POMONA PASSION FROID, pris en la personne de son représentant régulièrement habilité à l'effet du présent protocole,

D'AUTRE PART

Ensemble désignés « LES PARTIES ».

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Par acte d'engagement signé le 8 avril 2022 et notifié le 12 avril 2022, la Mairie de Megève a confié à la société POMONA PASSION FROID l'accord cadre à bons de commandes de fournitures n°2022-010 portant sur la fourniture de produits laitiers et avicoles conventionnels (ci-après « le Marché »).

L'accord cadre a été conclu avec un maximum de 19 000 € HT pour la période initiale de 7 mois, et un maximum annuel de 40 000 € HT pour les trois périodes de reconduction, de 12 mois chacune.

IL EST CONVENU ENTRE LES PARTIES :

ARTICLE 1. OBJET DE LA TRANSACTION

L'inflation des prix des denrées alimentaires et des matières premières ne permet pas à l'entreprise Pomona Passion Froid de fournir les denrées alimentaires définies au lot 15 aux conditions tarifaires prévues au marché.

Conformément à la circulaire n° 6374/SG du 29 septembre 2022 relative aux conditions d'exécution et de modification des contrats de la commande publique dans le contexte de hausse des prix de certaines matières premières :

« La théorie de l'imprévision, codifiée au 3° de l'article L.6 du code de la commande publique, prévoit, en cas de survenance d'un « événement extérieur aux parties, imprévisibles et bouleversant temporairement l'équilibre du contrat», que le cocontractant qui en poursuit l'exécution a droit à une indemnité. Cette indemnité a pour objet de compenser une partie des charges supplémentaires, généralement qualifiées d'extracontractuelles », parce que non prévues lors de la conclusion du contrat, qui entraînent le bouleversement de son équilibre. »

Calcul des charges supplémentaires

Surcoût sur les tarifs prévus au marché (BPU), tableaux joints en annexe :

Avril 2022 : + 139.76 € H.T., soit 147.44 € T.T.C.

Mai, Juin, Juillet, Août et Septembre 2022 : + 1 302.62 € H.T. soit 1 374.26 € T.T.C.

Soit un total d'imprévision de : 1 521.70 € T.T.C.

ARTICLE 2. CONCESSIONS RECIPROQUES

LES PARTIES sont disposées à consentir des concessions réciproques pour assurer la régularité du présent protocole ;

-L'entreprise POMONA PASSION FROID accepte de prendre 10% du montant des charges supplémentaires au titre de sa part d'aléa soit 152,17 € T.T.C.

-La Mairie de Megève accepte d'indemniser l'entreprise POMONA PASSION FROID sur la base de 1 369.53 € T.T.C. au titre de l'imprévision.

ARTICLE 3. SUR LES MODALITES DE PAIEMENT

La Société POMONA PASSION FROID éditera des factures distinctes :

- Les factures dues au titre du marché en application du BPU
- Une facture indépendante au titre du présent protocole.

ARTICLE 4. EFFETS DU PROTOCOLE

LES PARTIES reconnaissent expressément que les dispositions de cet accord seront exécutées à titre transactionnel conformément aux dispositions de l'article L 2197-5 du Code de la Commande publique et des articles 2044 et suivants du code civil, et en particulier de l'article 2052 dudit code, et qu'elles auront pour effet de les remplir de leurs droits et de mettre fin à tous différends nés ou à naître des rapports de droit ou de fait ayant existé entre elles, liés directement ou indirectement aux faits et demandes tels que décrits au présent protocole.

En conséquence, contre parfaite exécution des termes du présent accord transactionnel par chacune des PARTIES aux présentes, celles-ci se déclarent remplies de leurs droits après s'être consenties des concessions réciproques et renoncent à toute instance ou action relative au litige ci-dessus rappelé dans les conditions des articles 2044 et suivants du code civil.

Chacune des PARTIES déclare n'avoir directement ou indirectement aucun empêchement d'ordre conventionnel, légal ou judiciaire à la conclusion et à l'exécution des présentes.

Le présent accord transactionnel aura entre LES PARTIES le même effet juridique qu'une décision judiciaire passée en force de chose jugée.

ARTICLE 5. CONFIDENTIALITE

L'intégralité des termes du présent protocole transactionnel est strictement confidentielle.

Sans préjudice de ce qui précède, cette obligation de confidentialité ne s'applique pas à l'égard de tout tiers ayant à connaître du contenu du présent protocole compte tenu de ses fonctions à l'égard de l'une ou l'autre des PARTIES et étant lui-même soumis, contractuellement ou déontologiquement, à une obligation de confidentialité.

Cette obligation de confidentialité ne s'applique pas pour les cas où l'une des PARTIES aurait besoin de justifier auprès de l'administration fiscale des écritures passées en exécution des présentes ou de requérir une intervention judiciaire en vue de l'exécution et/ou de l'interprétation des présentes ou en cas de défaillance de l'autre partie dans l'exécution des engagements souscrits.

ARTICLE 6 - ENTREE EN VIGUEUR

Le protocole entrera en vigueur à compter de la date de sa signature par les deux PARTIES ou, en cas de signature à des dates différentes, à la date à laquelle est apposée la dernière signature.

ARTICLE 7 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des PARTIES élit domicile en sa demeure ou siège social respectif.

ARTICLE 8 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Dans l'hypothèse où pour un motif étranger aux volontés des PARTIES, le protocole ne pouvait entrer en vigueur, il serait résolu de plein droit sans formalité ni indemnité.

ARTICLE 9 - FRAIS ET DEPENS

Chaque partie déclare conserver à sa charge les frais et coûts engagés pour la défense de ses intérêts, en ce compris les honoraires exposés pour la négociation et la conclusion du protocole.

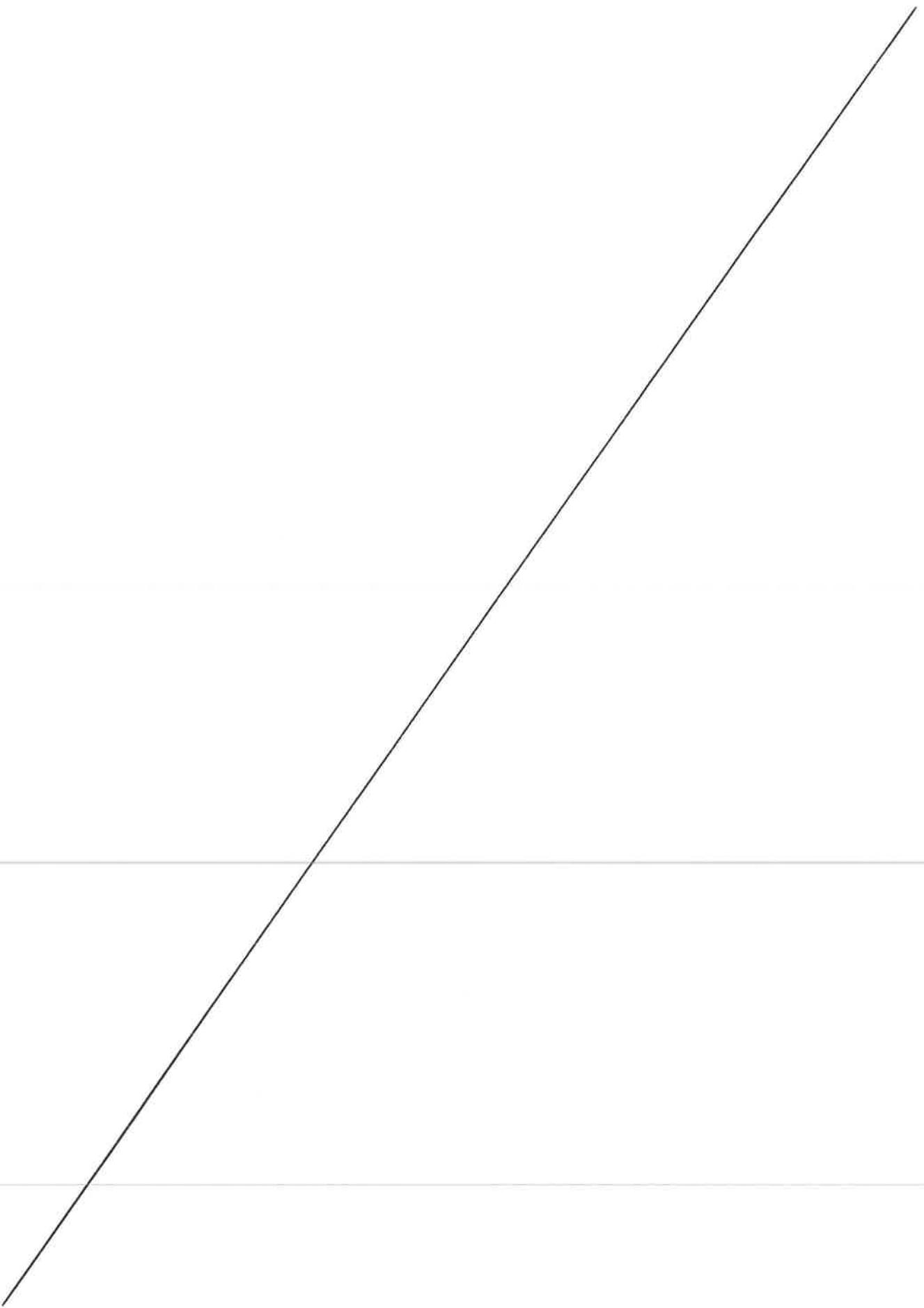
Le présent protocole transactionnel est établi en 2 exemplaires originaux, dont un remis à chacune des PARTIES qui le reconnaît.

Pour la SA POMONA PASSION FROID Le Représenté par Agissant en qualité de Signature et cachet Régis DUBOST	Pour la Mairie de Megève Le Représenté par Agissant en qualité de Signature et cachet
--	--

La signature doit être précédée de la mention « lu et approuvé ».

Signé électroniquement par :
Catherine JULLIEN-BRECHES
Le 07/02/2023 à 09:27

5



L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	.....	27/01/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....	23
Nombre de conseillers municipaux présents	.....	21

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

Excusés

Absents

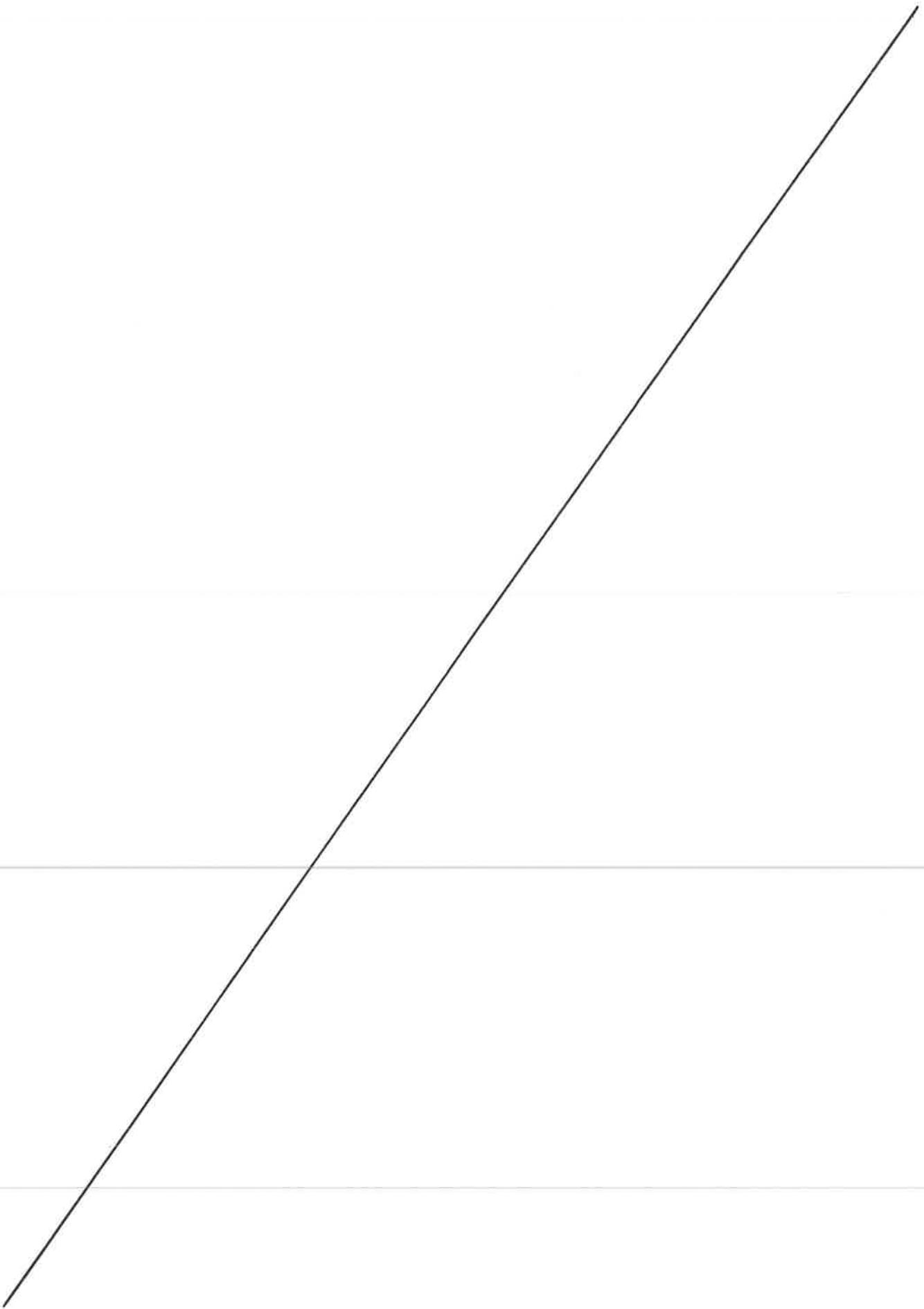
.....
* * *

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

DIRECTION GENERALE ADJOINTE (D.G.A.) – DIRECTION MARCHES, ACHATS PUBLICS ET ASSURANCES (M.A.P.A.) – CESSION DE BIENS COMMUNAUX



Objet

DIRECTION GENERALE ADJOINTE (D.G.A.) – DIRECTION MARCHES, ACHATS PUBLICS ET ASSURANCES (M.A.P.A.) – CESSION DE BIENS COMMUNAUX

Rapporteur

Monsieur Laurent SOCQUET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-22.

Exposé

Un Firewall (ou pare-feu) est système de sécurité informatique, sous forme matérielle ou logicielle, permettant de filtrer les informations et logiciels malveillants venant de l'extérieur pour protéger un ordinateur ou un réseau.

Le Firewall CISCO ASA 5516-X V05 ne correspond plus aux besoins de la collectivité. Par conséquent, il est proposé aux conseillers d'approuver la vente du bien, dont les caractéristiques sont résumées dans le tableau ci-après, via la plateforme de courtage par internet AGORASTORE :

Description des biens	Marque	Modèle	Année d'achat	Prix d'acquisition	Mise à prix	Prix de réserve
Firewall	CISCO	ASA 5516-X V05	2018	14 388,00 €	3 000 €	5 000 €

En tant que collectivité locale, la commune de Megève n'est pas assujettie à la TVA.

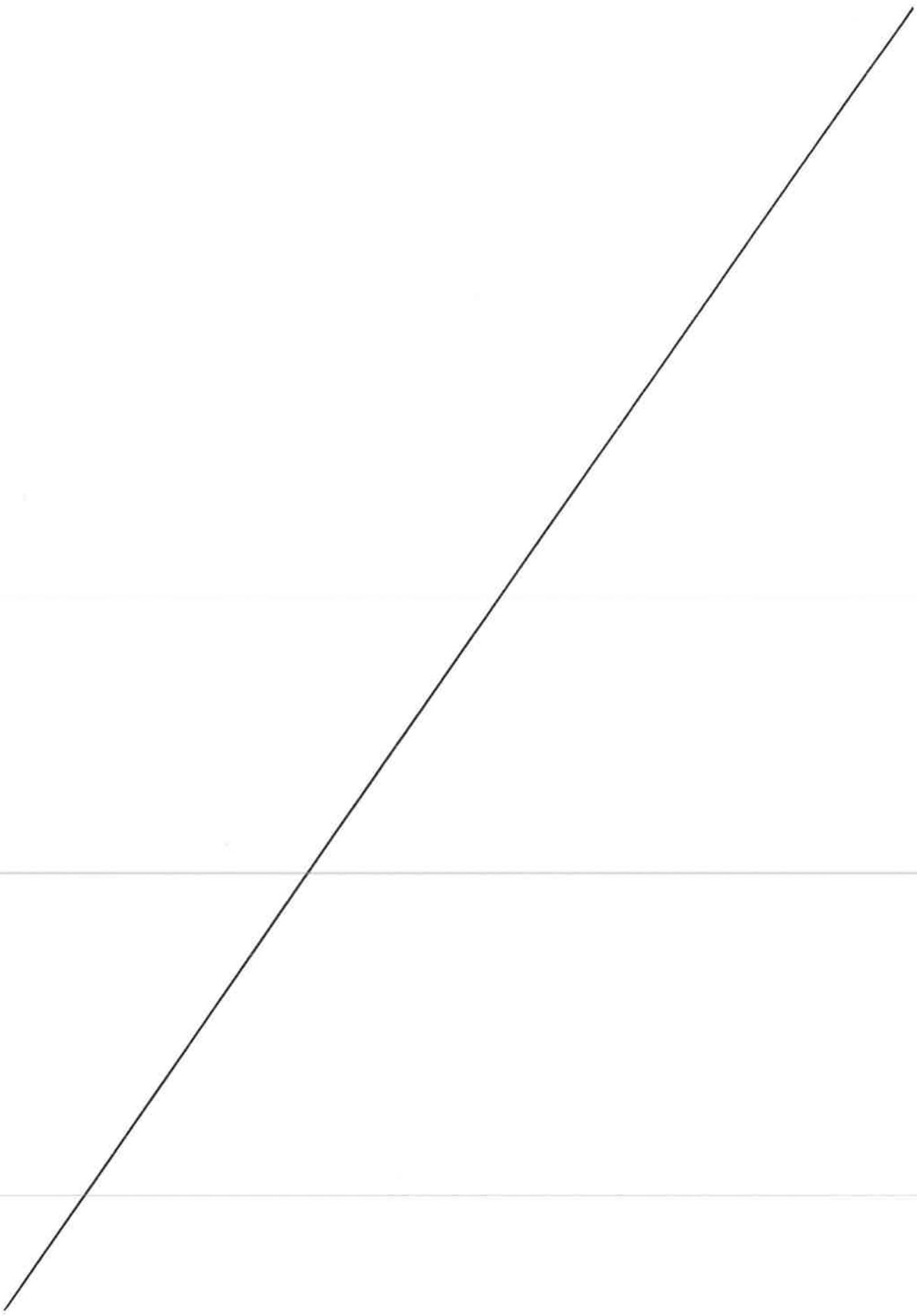
Ce système d'enchères électroniques permet, au travers d'un site internet spécialisé en enchères, de toucher plus facilement un public, à la fois suffisamment large et intéressé. Les ventes sont conclues systématiquement avec le plus offrant et génèrent ainsi des recettes en toute transparence. Un prix plancher est fixé pour chacun des biens mis en vente, en deçà duquel la vente ne peut être conclue. Ce site est ouvert gratuitement à tous les acheteurs (particuliers, professionnels ou collectivités) préalablement inscrits. Pour cette prestation, la société AGORASTORE se rémunère sur commissionnement correspondant à 9% du montant de la vente menée à son terme.

Il est précisé que le Conseil Municipal, par délibération en date du 9 juin 2020, a chargé Madame le Maire, pendant toute la durée de son mandat, de décider de l'aliénation de biens mobiliers jusqu'à 4 600,00 €. Par conséquent, les conseillers auront à se prononcer seulement sur la cession des biens dont les enchères seront supérieures à 4 600 €. Pour les autres ventes, une décision sera prise par Madame le Maire. Une information sera communiquée aux membres de l'assemblée délibérante lors de la prochaine réunion du conseil.

Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **ACCEPTER** la sortie du patrimoine communal du Firewall CISCO ASA 5516-X V05,
2. **APPROUVER** la conclusion de la vente avec la personne ayant proposé l'enchère la plus élevée,
3. **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document se référant à cette cession,
4. **AUTORISER** Madame le Maire à percevoir les sommes au titre de cette vente sur le budget communal au compte 775.



Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents : 21
Procurations : 2
Ayant voté pour : 23
Ayant voté contre : 0
S'étant abstenu : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

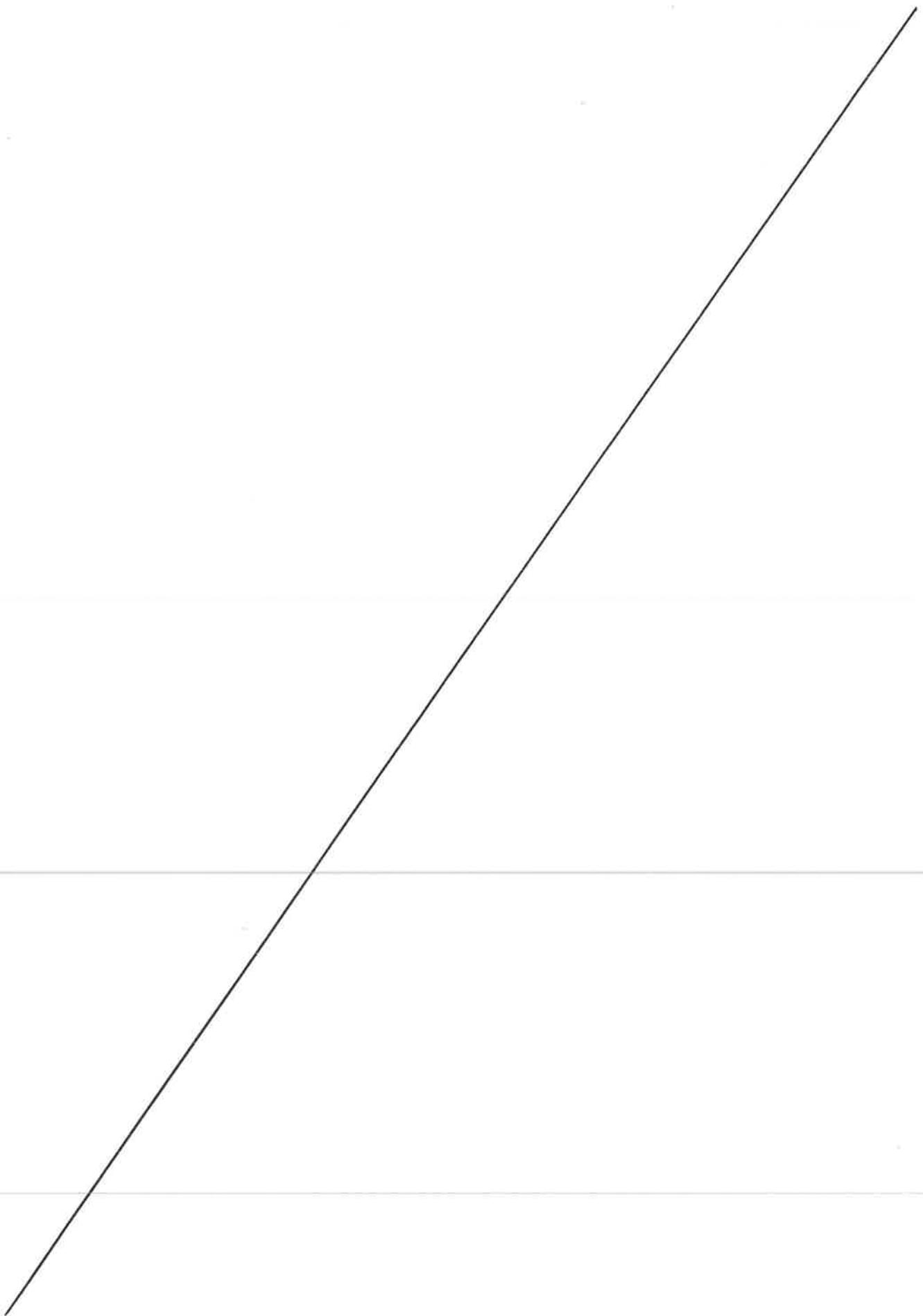


C. JULLIEN-BRECHES

Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND

P. MORAND



L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	.....	27/01/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....	23
Nombre de conseillers municipaux présents	.....	21

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

Excusés

Absents

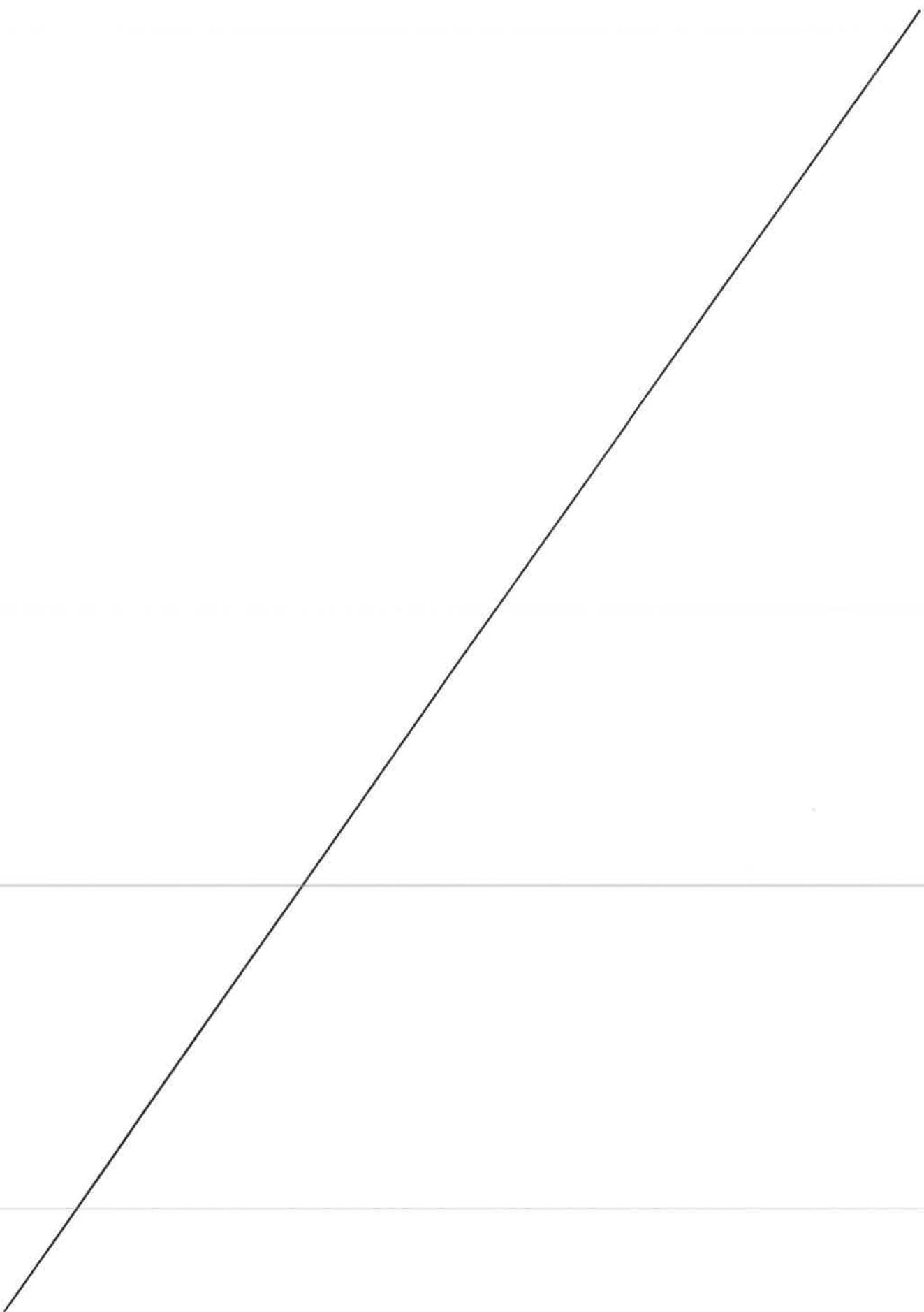
Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

* * *

Objet

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES (DGS) – DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE (DAD)
– MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION**



Objet

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES (DGS) – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE (DAD)
– MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION**

Rapporteur

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le 21 mars 2017 ;

Vu la délibération en date du 25 juin 2018 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU ;

Vu la délibération en date du 4 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée N°2 du PLU ;

Vu la délibération en date du 9 octobre 2018 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU ;

Vu la délibération du 14 mai 2019 tirant les conséquences des jugements du Tribunal Administratif de Grenoble du 14 février 2019 et élaborant les nouvelles dispositions du PLU applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation partielle de la délibération du 21 mars 2017 approuvant le PLU ;

Vu la délibération en date du 23 juillet 2019 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU ;

Vu l'arrêté n° 2020/10/URB en date du 28 mai 2020 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 20/11/URB en date du 04 juin 2020 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 juin 2020 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 30 juin 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération en date du 8 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 2021/04/URB en date du 9 mars 2021 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 2022/03/URB en date du 18 avril 2022 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 2022/07/URB en date du 25 juillet 2022 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

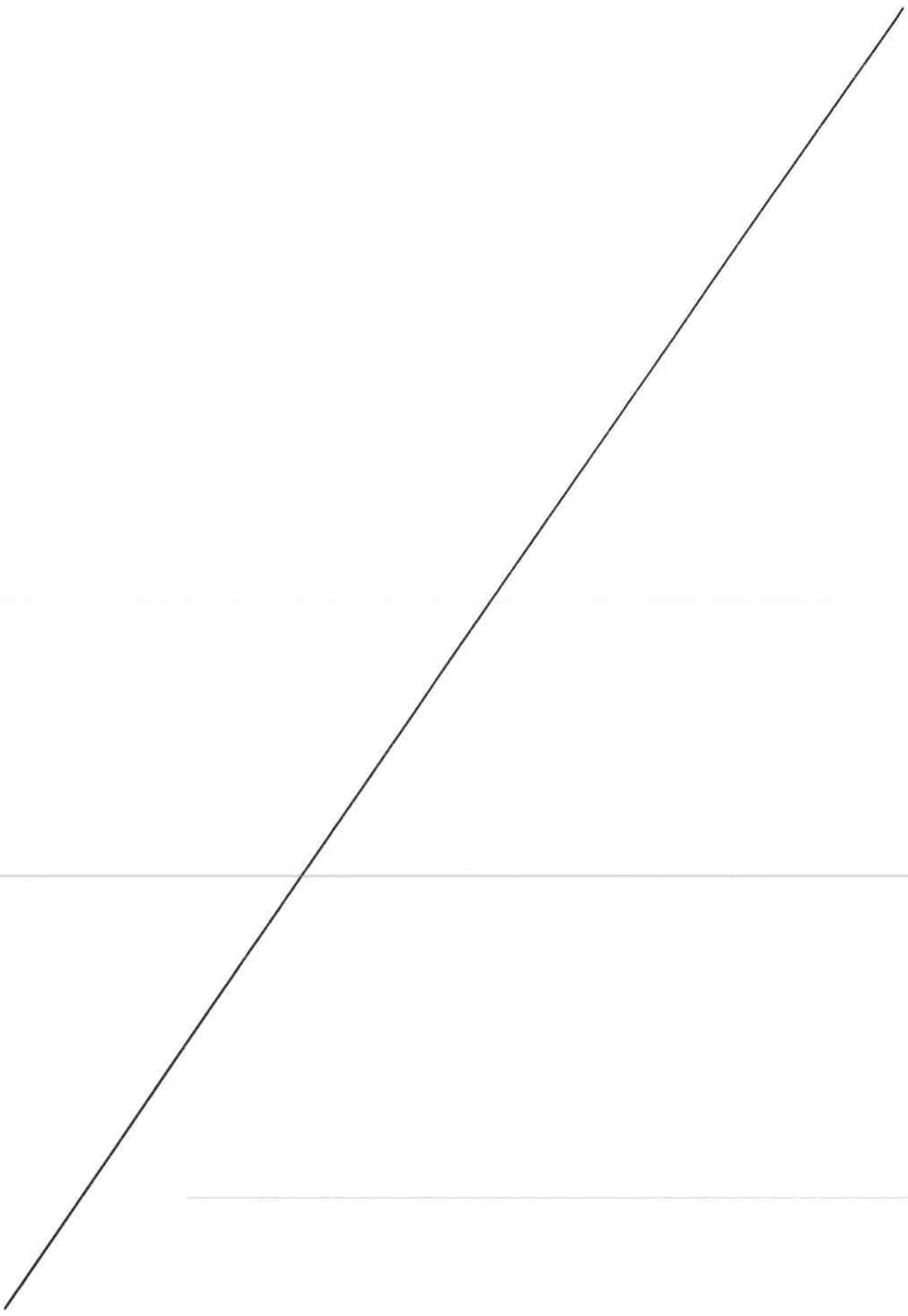
Vu la délibération du 29 juin 2022 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, approuvant le deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH), sur le territoire pour une durée de six années relative à la période 2022-2028 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-083 du 10 avril 2020 portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;

Vu l'arrêté ministériel n° TREL2204624A du 21 mars 2022, portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;

Vu l'arrêté n° 22-065 du 21 mars 2022 du Préfet de Région Auvergne-Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée, portant approbation du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) sur la période 2022 à 2027 ;

Vu la première notification du dossier au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme opérée en dates du 25 et 28 mars 2022 ;



Vu les avis favorables au projet de modification n°3 du PLU émis le 25 mars 2022 par la Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie et par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes, et le 4 mai 2022 par la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc,

Vu la réunion des Personnes Publiques Associées du 21 avril 2022 ;

Vu la décision n° 2022-ARA-KKU-2712 du 16 août 2022 prise après examen au cas par cas, aux termes de laquelle l'autorité environnementale, après avoir considéré qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune le projet de modification n°3 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et a décidé que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la deuxième notification du dossier au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, réalisée en dates du 26, 29 et 30 août 2022 ;

Vu l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes du 31 août 2022, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie du 7 septembre 2022, de l'association Les amis de Megève et Demi-Quartier du 23 septembre 2022 et de la Préfecture de Haute-Savoie du 6 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté municipal n° 22/09/URB du 8 septembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 octobre 2022 au 21 novembre 2022 ;

Vu le projet de modification n°3 du PLU et l'exposé de ses motifs ;

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par le commissaire enquêteur en date du 23 novembre 2022 ;

Vu le mémoire en réponse sur contributions des registres papier et dématérialisé émis par la Commune le 7 décembre 2022 ;

Vu le rapport d'enquête publique en date du 15 décembre 2022 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Considérant que, à l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, des modifications mineures ont été apportées au projet de modification n°3 du PLU, lesquelles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet soumis à enquête publique ;

Considérant les pièces du projet de modification annexées à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal peut être approuvé, au sens de l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme.

Exposé

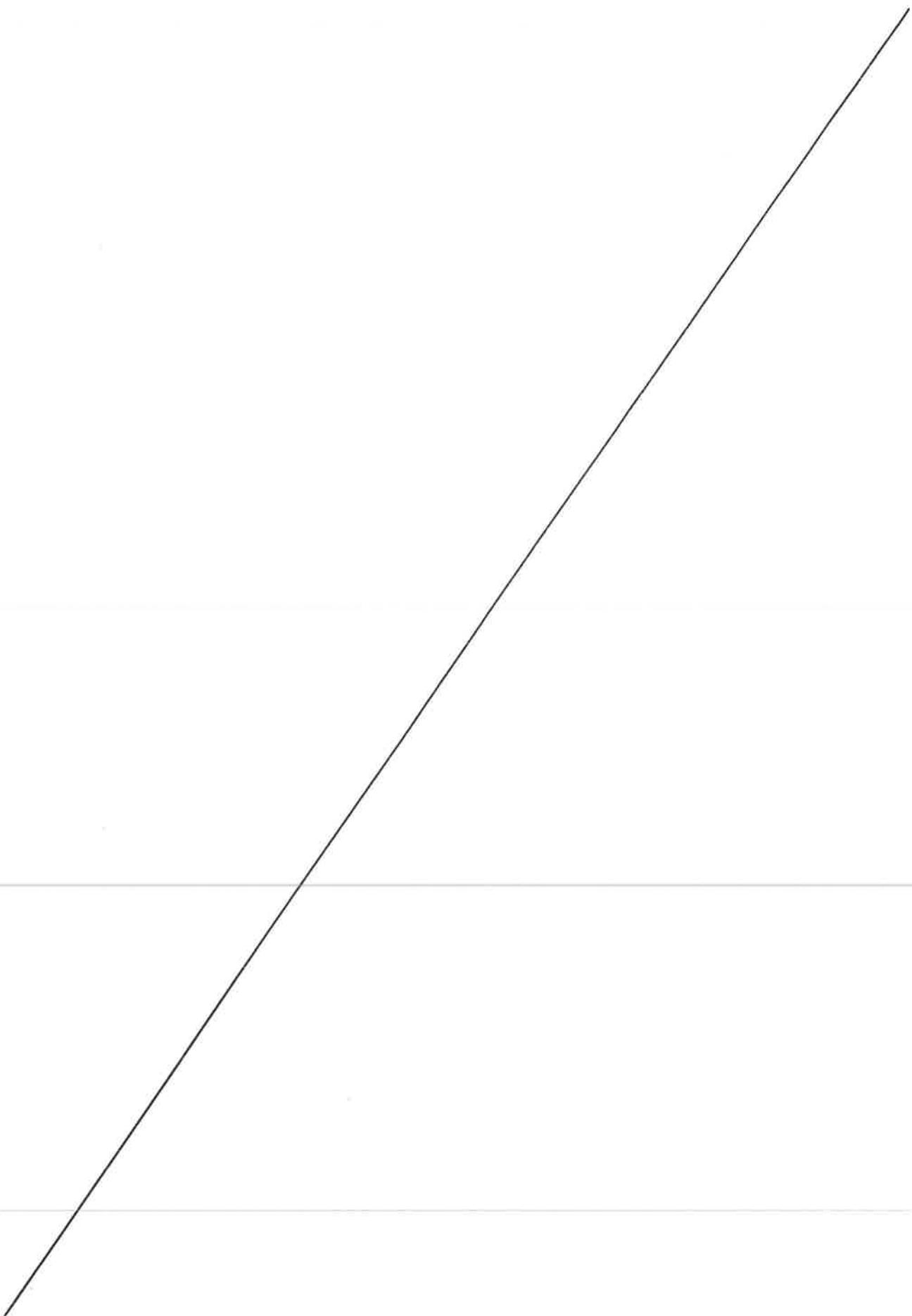
I.- Le Rapporteur rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la modification n°3 du PLU a été engagée.

Après plusieurs années d'application du PLU et d'instruction des dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme, la commune a constaté la nécessité d'améliorer la lecture et la compréhension de certaines dispositions du règlement écrit, en précisant et en adaptant certaines de ses règles.

Le projet de modification n°3 du PLU porte en conséquence sur la modification du règlement écrit du PLU, avec pour objectifs :

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

La modification projetée étant limitée à la modification du règlement écrit du PLU, elle n'entre pas dans le champ d'application de la révision. En particulier, les orientations définies par le PADD et le règlement graphique sont inchangées.



Par arrêté n°20/11/URB en date du 4 juin 2020 Madame le Maire a engagé la procédure de modification n°3 de droit commun du PLU et par arrêté municipal n° 22/09/URB du 8 septembre 2022 a ouvert l'enquête publique.

II.- Le Rapporteur rappelle au Conseil Municipal le déroulement de la procédure.

II.1- Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°3 du PLU a été transmise le 29 mars 2022 à l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, laquelle a décidé le 23 mai 2022⁽¹⁾ de soumettre ce projet à évaluation environnementale en considérant qu'il avait pour objet de :

1. doubler les possibilités d'affouillement du sol (4 m au lieu de 2 m) dans les secteurs UH1c, UH1t, UH2, UH3, UH3p, AUH, et d'instituer la même profondeur maximale dans les secteurs UE et UT, UX, AUH, AUT, 2AU, A et N, ce qui induit notamment davantage de déblais, émissions de gaz à effet de serre pour leur transport et destruction de la biodiversité du sol ;
2. supprimer la soumission à déclaration préalable pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel et paysager (exemples : muret, four à pain, grenier, calvaire, etc.) dans les secteurs UH1c, UH1t, UH2, UH3, UH3p, UE, UT, UX, AUH, AUT, A, N, ce qui constitue une suppression de l'équivalent d'un droit de regard sur les travaux, participant à la préservation de ce patrimoine ;
3. supprimer, hors agglomération, la distance de recul de 25 m par rapport à l'axe de la route départementale n° 1212 (RD 1212) dans les secteurs urbains d'habitation avec des densités parfois fortes (UH1c, UH1t et UH2, UT, tout en le maintenant dans les secteurs UH3, UH3p, UX, AUH, A et N) ; que cet axe routier est classé en catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et référencé comme une zone altérée au regard de la qualité du bruit et de l'air, que cette suppression, ainsi que celle du recul de 18 m le long de la RD 309a, n'est assortie d'aucune analyse de l'aggravation de l'exposition des populations à ces nuisances ;
4. supprimer l'obligation d'aménager des espaces collectifs d'agrément (espaces verts, aires de jeux, jardin potager, etc.) pour les opérations de plus de 12 logements dans le secteur urbain à densité forte indiqué UH1c ainsi que l'obligation de préserver un minimum d'espaces perméables en pleine terre dans les secteurs UT, UX ; que ces espaces ont notamment vocation à participer à la lutte contre les effets du réchauffement climatique (lutte contre les îlots de chaleur), à promouvoir la biodiversité en ville et à préserver les capacités d'infiltration des eaux pluviales, sans être l'assortir d'analyses des incidences de la disparition de ces fonctionnalités environnementales.

Après avoir pris en compte les observations de l'autorité environnementale, tout en précisant la portée des modifications envisagées, la Commune a déposé, le 20 juin 2022, une deuxième demande d'examen au cas par cas de son projet de modification n°3 du PLU.

Par décision du 16 août 2022⁽²⁾, l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a décidé que le second projet de modification n°3 n'était pas soumis évaluation environnementale dans la mesure où il reprend l'ensemble des objets du premier projet à l'exclusion des points 2, 3 et 4 relevés dans la décision du 23 mai 2022 et que pour le point n°1, la commune a indiqué que l'évolution projetée visait à établir une profondeur maximale pour les affouillements liés aux travaux de construction d'un bâtiment (4 m), laquelle fait actuellement défaut dans le PLU.

II.2- Le projet modifié de modification n°3 du PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées une première fois les 25 et 28 mars 2022 et une réunion d'échanges s'est tenue le 21 avril 2022.

Afin de tenir compte des remarques et observations formulées par les Personnes Publiques Associées, le projet de modification n°3 du PLU a fait l'objet de modifications, justifiant une nouvelle transmission des documents en date des 26, 29 et 30 août 2022.

La Commune a reçu 4 avis émanant des Personnes Publiques Associées :

- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis favorable sans remarque le 31 août 2022 ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie a émis un avis favorable sans remarques le 7 septembre 2022 ;
- L'association Les amis de Megève et Demi-Quartier a émis des recommandations par courrier du 23 septembre 2022 ;
- La Préfecture de Haute-Savoie a, par courrier du 6 octobre 2022, fait savoir que « la procédure de modification n°3 n'appelle pas d'observation ».



Le projet a été porté à l'enquête publique du 17 octobre 2022 au 21 novembre 2022.

II.3- Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 15 décembre 2022, et a émis un avis favorable au projet de modification n° 3 du PLU.

Une seule et unique réserve a été émise concernant la partie introductive du règlement de la zone UH, en ce qu'elle renvoyait à la notion de forme urbaine dense, moyennement dense ou faiblement dense, laquelle est trop floue. Cette réserve a été traitée en supprimant de la partie introductive du règlement de la zone UH la référence à la notion de forme urbaine dense, moyennement dense ou faiblement dense, dès lors que cette partie ne comprend aucune règle et n'a aucune valeur normative, et que cette suppression entre dans les objectifs de simplification de la rédaction du règlement écrit du PLU poursuivis par la modification n°3 du PLU.

Par ailleurs le commissaire enquêteur a émis les 6 recommandations suivantes :

- 1- mise en place d'un rappel concernant l'intérêt de la mise en œuvre d'une convention Montagne dans les pièces non opposables du PLU (rapport de présentation, PADD).
- 2- meilleure prise en compte du développement des modes de déplacement doux dans le règlement du PLU, en prévoyant des infrastructures locales permettant leur essor et la sécurisation des usagers.
- 3- précisions sur les obligations environnementales et énergétiques, telles un principe d'architecture bioclimatique et d'économie d'énergie au travers de l'application de référentiels de type BEE logements neufs, NF Habitat, E+C... Il est recommandé qu'il en soit de même concernant la réhabilitation énergétique du bâti ancien.
- 4- pour une meilleure information du public, que les critères de classement d'un bâtiment comme présentant un intérêt patrimonial soit précisé et qu'une décision de classement soit motivée auprès des personnes concernées.
- 5- pour favoriser le développement des énergies renouvelables, notamment du solaire thermique ou photovoltaïque, autoriser leur implantation dans les bandes de recul ou sur les espaces libres.
- 6- étude de l'animation des zones en front de neige afin de ne pas permettre l'implantation de commerces sans réel avenir et ne présentant pas une animation digne de ce nom tout au long de l'année.

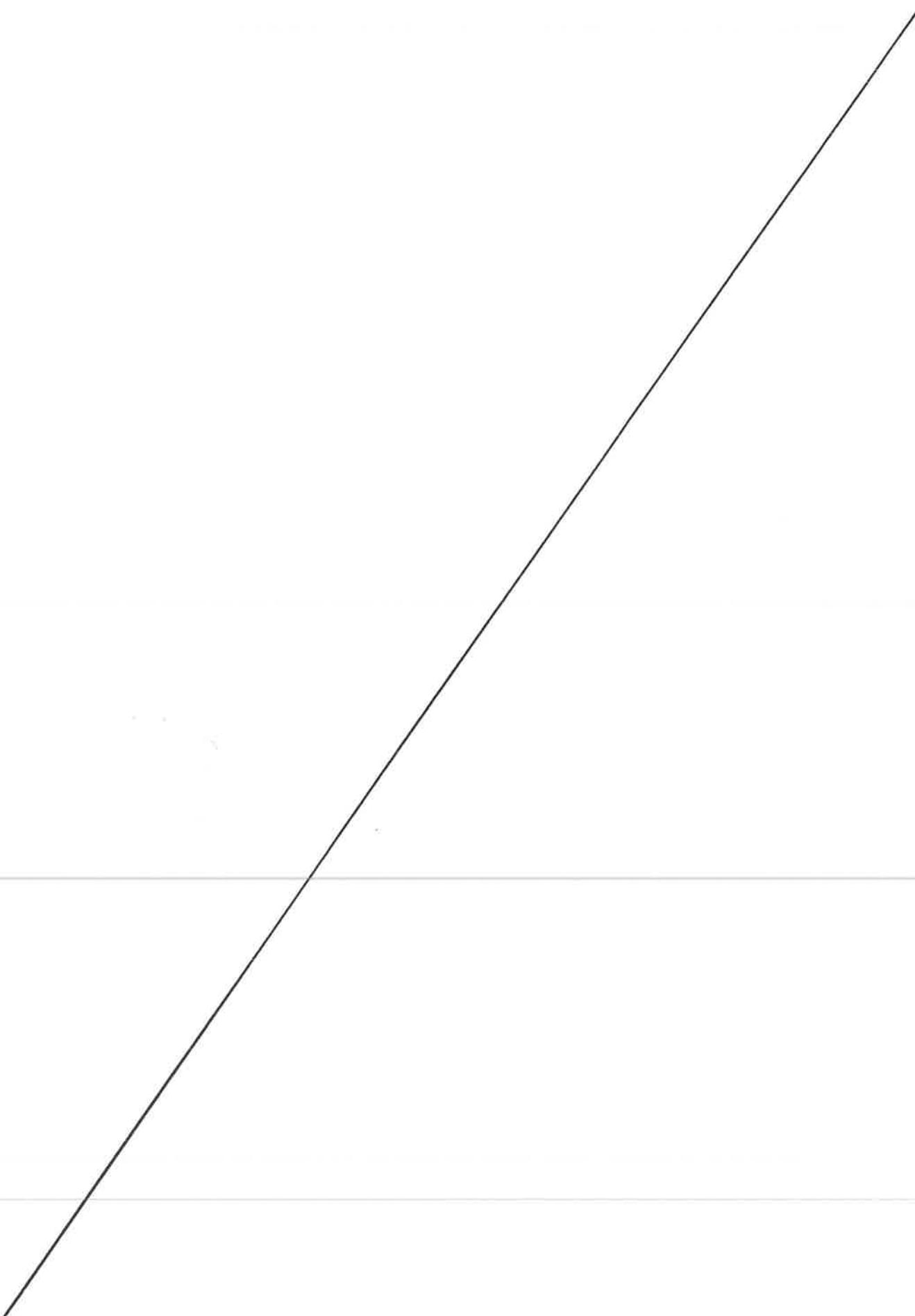
Les 6 recommandations précitées concernent des sujets sans lien direct avec la procédure de modification n°3 du PLU pour laquelle l'enquête publique a été organisée. En la matière, les objectifs de la modification n°3 du PLU ont été définis au moment de la prescription, et aussi louables soient les recommandations précitées, ces dernières sortent de ce cadre. En conséquence, les recommandations en cause ne peuvent pas être intégrées dans le projet de modification n° 3 du PLU, et elles ne seront donc pas prises en compte.

II.4- Au regard des avis des Personnes Publiques Associées, des contributions formulées en cours d'enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le rapporteur propose d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°3 du PLU en vue de son approbation :

- Au niveau du règlement écrit :
 - suppression de la partie introductive du règlement de la zone UH relative aux informations concernant la densité, dans la mesure où cette partie ne comprend aucune règle et n'a aucune valeur normative, cette suppression étant au surplus conforme aux objectifs de simplification de la rédaction du règlement écrit du PLU poursuivis par la modification n°3 du PLU.
 - ajout du nom du secteur concerné dans chaque article afin de faciliter la lecture du règlement écrit.
 - adaptation des schémas illustrant les dispositions des articles 10 relatives aux hauteurs des constructions afin de les simplifier en utilisant des cotes altimétriques rondes.
- Au niveau du glossaire annexé au règlement écrit :
 - ajout d'un schéma illustrant la définition de l'avant-toit à partir d'une façade latérale, afin de préciser clairement que les dispositions faisant référence aux avant-toits ne s'appliquent pas uniquement aux façades pignon.

(1) Décision n° 2022-ARA-KKUPP-2620

(2) Décision n° 2022-ARA-KKU-2712



Annexes

Rapport de présentation de la modification n°3

Règlement écrit modifié

Glossaire

Proposition

Le Conseil Municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **APPROUVER** la modification n°3 du PLU de Megève, modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des contributions formulées en cours d'enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, tel que le dossier a été présenté et annexé à la présente délibération.
2. **PRECISER** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois. Cet affichage fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie (Dauphiné Libéré). Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Chacune des formalités de publicité indiquera, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier du PLU modifié est tenu à la disposition du public en Mairie de Megève auprès de la Direction de l'Aménagement Durable aux jours et heures habituels d'ouverture de ce service au public à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et à la Préfecture de la Haute-Savoie.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, la modification n°3 du PLU de Megève sera exécutoire un mois après transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sous réserve de sa publication sur le portail national de l'urbanisme prévue à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.

3. **AUTORISER** Madame le Maire, ou toute personne déléguée par elle, à engager toutes démarches et signer tous actes aux fins d'exécution de la présente délibération.
4. **RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de publication et / ou d'affichage ou d'un recours gracieux formé dans le même délai auprès du Maire de la commune.

Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents :	21	Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève. Pour extrait conforme,
Procurations :	2	Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.
Ayant voté pour :	23	
Ayant voté contre :	0	
S'étant abstenu :	0	

Le Maire,

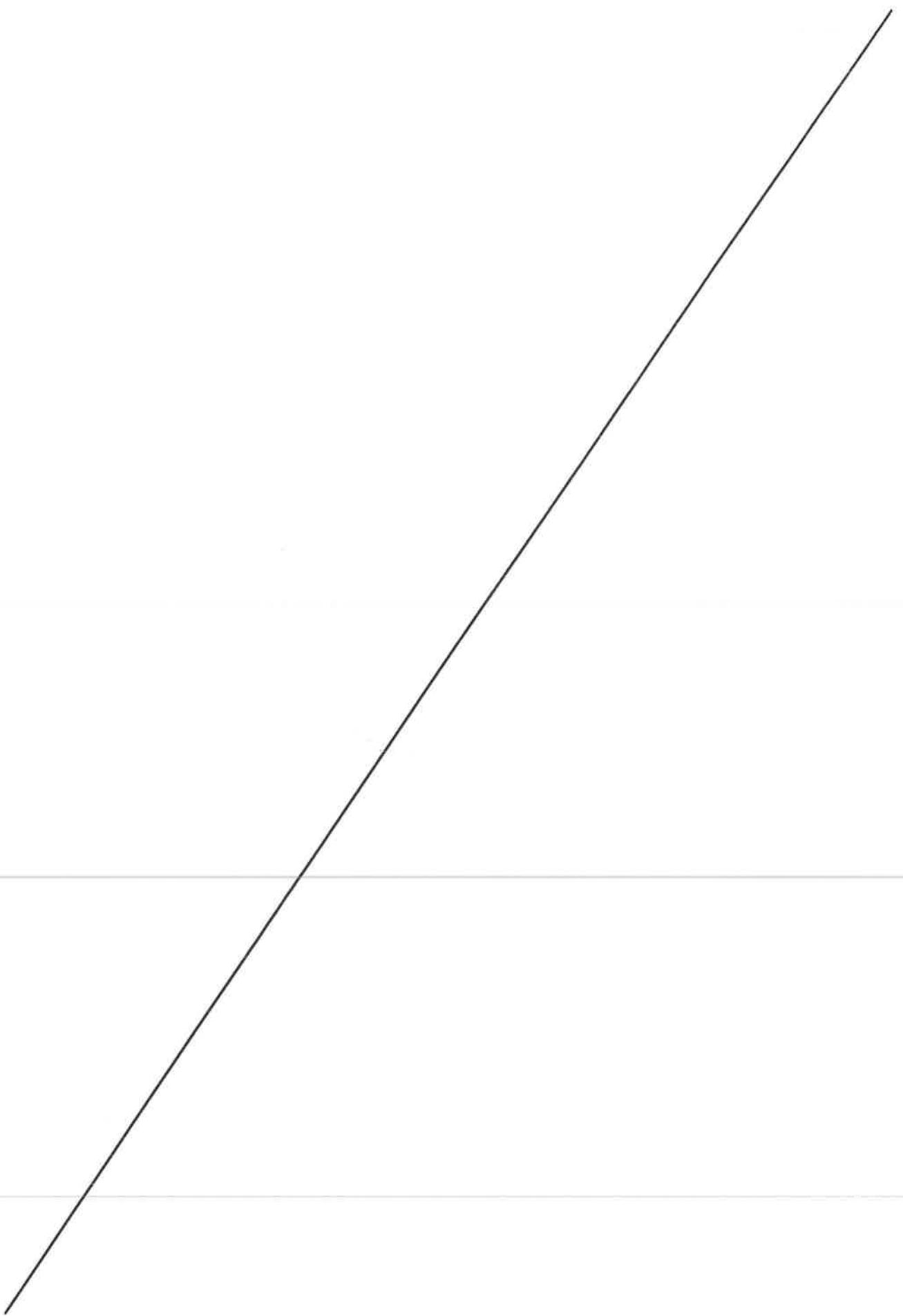
Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. MORAND".





Commune de Megève
Département de la Haute-Savoie (74)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEGEVE

APPROUVE LE 21 MARS 2017

MODIFICATION N°3

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2023, approuvant la modification n°3 du PLU de MEGEVE

Le Maire

Catherine JULLIEN-BRECHES

Le 31 janvier 2023



Approbation PLU	21 mars 2017
Modification simplifiée n°1 (annulée par un jugement du TA de Grenoble du 9 décembre 2021, confirmé par un arrêt de la CAA de Lyon du 3 mai 2022)	12 décembre 2017
Déclaration de projet n°1	25 juin 2018
Modification simplifiée n°2	04 septembre 2018
Déclaration de projet n°2	09 octobre 2018
Exécution des jugements du 14 février 2019	14 mai 2019
Déclaration de projet n°3	23 juillet 2019
Mise à jour des annexes du PLU n° 1	28 mai 2020
Déclaration de projet n°4	30 juin 2020
Modification simplifiée n°4	8 décembre 2020
Mise à jour des annexes du PLU n° 2	9 mars 2021
Mise à jour des annexes du PLU n° 3	18 avril 2022
Mise à jour des annexes du PLU n°4	25 juillet 2022
Modification n°3 de droit commun	31 janvier 2023

SOMMAIRE

I.	Préambule	page 4
II.	Objet de la modification n°3 du PLU	page 5
III.	Justification du recours à la modification de droit commun	page 6
IV.	Expose des modifications apportées au règlement écrit du PLU	page 9
V.	Annexes	page 280
	a. Arrêté n° 2011/JURB du 4 juin 2020 prescrivant la modification n°3	
	b. Avis des personnes publiques associées	
	c. Arrêté portant ouverture et organisation d'une enquête publique sur le projet de modification n°3	
	d. Avis d'enquête publique	

I. Préambule.

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

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

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

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

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

II. Objet de la modification n°3 du PLU

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

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

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

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

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

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

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

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

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

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

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

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

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

La présente procédure n'a pas non plus pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

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

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

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

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

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

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

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

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

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

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

IV. Exposé des modifications apportées au règlement écrit du PLU

IV.1 Intégration d'un glossaire

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

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

Le paragraphe suivant est ajouté en préambule du règlement écrit :

GLOSSAIRE

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

IV.2 Modifications du préambule

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

En application de l'article L.123.4.5 du Code de l'Urbanisme (désigné ci-après « CU »), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MEGEVE comporte un...

« règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 du CU, qui peuvent, notamment, comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.».

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

- Le Rapport de Présentation (RP), pièce n°1 du PLU.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce n°2 du PLU.
- Le Règlement Graphique (RG), pièces n°3-4 et 3-2 du PLU.
- Les Annexes, pièce n°4 du PLU (comportant les Annexes Sanitaires, Servitudes d'Utilité Publiques, Document Graphique Annexe, PDR...).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce n°5 du PLU:
 - * soit sectorielles portant sur des espaces propices à un aménagement cohérent et une optimisation de l'usage de l'espace, pièce n°5-1 du PLU.
 - * soit patrimoniale portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et environnementales du territoire communal, pièce n°5-2 du PLU.

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

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

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

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

Il est donc intégré au préambule la disposition suivante :

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

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

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

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

Il est donc ajouté au préambule la disposition suivante :

APPLICATION DU REGLEMENT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

IV.3 Modifications des dispositions applicables aux ZONES URBAINES

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

La partie introductive du règlement de la zone UH renvoie à la notion de forme urbaine dense, moyennement dense ou faiblement dense, laquelle est trop floue. Ce point est traité en supprimant de la partie introductive du règlement de la zone UH la référence à la notion de forme urbaine dense, moyennement dense ou faiblement dense, dès lors que cette partie ne comprend aucune règle et n'a aucune valeur normative, et que cette suppression entre dans les objectifs de simplification de la rédaction du règlement écrit du PLU poursuivis par la modification n°3 du PLU.

IV.3.1. Dispositions applicables à la zone UH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> les ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.
1.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :	<ul style="list-style-type: none"> L'extension des constructions existantes. Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après. Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.2 UH ci-après.
1.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.3 UH ci-après.</p>
1.4 Dans les secteurs de domaine skiable :	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.</p>

Dispositions applicables au secteur UH2

1.1. Dans l'ensemble du secteur UH2 :

- les constructions et installations nouvelles à destination d'activité industrielle et d'entrepot,
- les constructions et installations agricoles ou forestières nouvelles, l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravane,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieure à trois mois,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les constructions et installations à destination de commerce ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.UH,
- les ouvrages de soutènement, quelle que soit la technique

constructive, d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.

1.2 Uniquelement pour les tènements fonciers non limitrophes à la section nord de la RD 1212

Les constructions et installations à destination de commerce.

1.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- L'extension des constructions existantes.

- Toute rénovation des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.
- Toute démolition des constructions existantes ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.4 UH ci-après.

1.4 Le long des linéaires pour la diversité commerciale :

L'intégralité du rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées comme étant des linéaires pour la diversité commerciale doit être obligatoirement affectée à des activités commerciales et artisanales, à l'exception des parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement, à savoir halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques.

Le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une destination autre que commerce et artisanat est interdit.

1.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.5 ci-après.

1.6 Dans les secteurs de domaine skiable :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.6 ci-après.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

constructions situées dans le périmètre du centre-ville historique de Megève, la délivrance d'un permis de démolir peut être autorisée pour d'autres critères, notamment afin de favoriser le renouvellement urbain.

2.6 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE :

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

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

2.7 Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :

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

(l'implantation se justifie par des critères techniques).

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

2.6 Dans les secteurs de domaine skiable :

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

Dispositions applicables aux secteurs UH1t et UH3

2.1. Dans l'ensemble du secteur UH1t/UH3 :

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

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

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

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

1 mètre par rapport au terrain naturel.

- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

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

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

2.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.

- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

2.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

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

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

2.4 Dans les secteurs de domaine skiable :

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

Dispositions applicables au secteur UH2

2.1. Dans l'ensemble du secteur UH2 :

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

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

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

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

- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations à destination de commerce dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

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

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

2.2 Uniquelement pour les ténements fonciers limitrophes à la section nord de la RD 1212 :

Les constructions et installations à destination de commerce, dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

2.3 Dans les périmètres de mixité sociale :

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

2.4 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.

- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

2.5 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoir d'eau... dont l'implantation se justifie par des critères techniques).

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

2.6 Dans les secteurs de domaine skiable :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.

- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable

Dispositions applicables au secteur UH3p

2.1. Dans l'ensemble du secteur UH3p :

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

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

Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un

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

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

- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat, et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

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

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

2.2 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.

- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace une étouffe un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

2.3 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services

publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau...), dont l'implantation se justifie par des critères techniques.'

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

2.4 Dans les secteurs de domaine skiable :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.

- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

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

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

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

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

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

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

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

déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Toutefois, la pente des accès nouveaux, ne peut pas excéder 14%.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtrir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

disposition concernant les raccordements à la voirie :

- un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voirie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée;
- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.

- Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :

- un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voirie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée;
- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.

- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :

- un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules;
- une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voirie de desserte,
- une pente inférieure à 14 %.

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

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

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

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

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

nouvelle créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ténements fonciers déjà bâti en cas de réhabilitation des constructions existantes.

- Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

Dispositions applicables au secteur UH3p

4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables en pleine terre libres de toute construction. Ces espaces doivent être clairement identifiés et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et doivent être au minimum de 60% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.

- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ténements fonciers déjà bâti en cas de réhabilitation des constructions existantes.

- Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

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

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

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

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

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

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

Dans tous les secteurs, la modification n°3 :

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

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

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

- En cas d'implantation en limite, les éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre (1)

- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux entreprises publiques et aux voies un recul minimum :

- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
- de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A

(1) On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire

6.2 Dispositions particulières :

- Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :

- les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 3,80 mètres par rapport aux entreprises et publiques et aux voies,
- les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux entreprises publiques et aux voies,
- les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux entreprises publiques et aux voies.

- Hors marges de recullement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), l'implantation entre 0 et 3,80 mètres par rapport aux entreprises publiques et aux voies est autorisée, dans les cas suivants :

- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le

- niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,
- reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

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

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

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

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

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

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

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

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

- dans les secteurs UH1c, UH1 et pour les extensions des CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : 3 m,

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

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

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



7.2 Dispositions particulières :

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

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

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

l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport au rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empêtrer sur les propriétés voisines.

- qui ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

Dispositions applicables aux secteurs UH1t, UH2, UH3 et UH3P

7.1. Dispositions générales :

- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

7.2. Dispositions particulières :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines une distance minimum de recul de 3,80 mètres.
- L'implantation entre 0 mètre et 3,80 mètres par rapport aux limites séparatives est admise dans les cas suivants :
 - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
 - constructions et installations édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigée en limite mitoyenne,
 - projet couvrant plusieurs parcelles contigües, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
 - constructions annexes au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres, et dont la longueur de chaque façade ne dépasse pas 6 mètres,
 - ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
 - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
 - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

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

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

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

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

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

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

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

- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété, peuvent déroger aux dispositions du présent article.

- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes.

Dispositions applicables aux secteurs UH3 et UH3P

- La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents doit être au minimum de 5,60 mètres.

- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété, peuvent déroger aux dispositions du présent article.

- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- le point le plus haut pris au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents) (les rampes d'accès aux stationnements souterrains ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette hauteur, sous réserve que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte des stationnements soit limitée à 5 mètres et dans la limite d'une ouverture par construction).
- D'autre part, la hauteur maximum ne doit pas excéder, 17 mètres en secteurs UH1c et UH1t, 15 mètres en secteur UH2, 13 mètres en secteur UH3 et 12 mètres en secteur UH3p, entre :
- le point le plus haut pris au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du niveau de la construction.

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

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

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

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

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

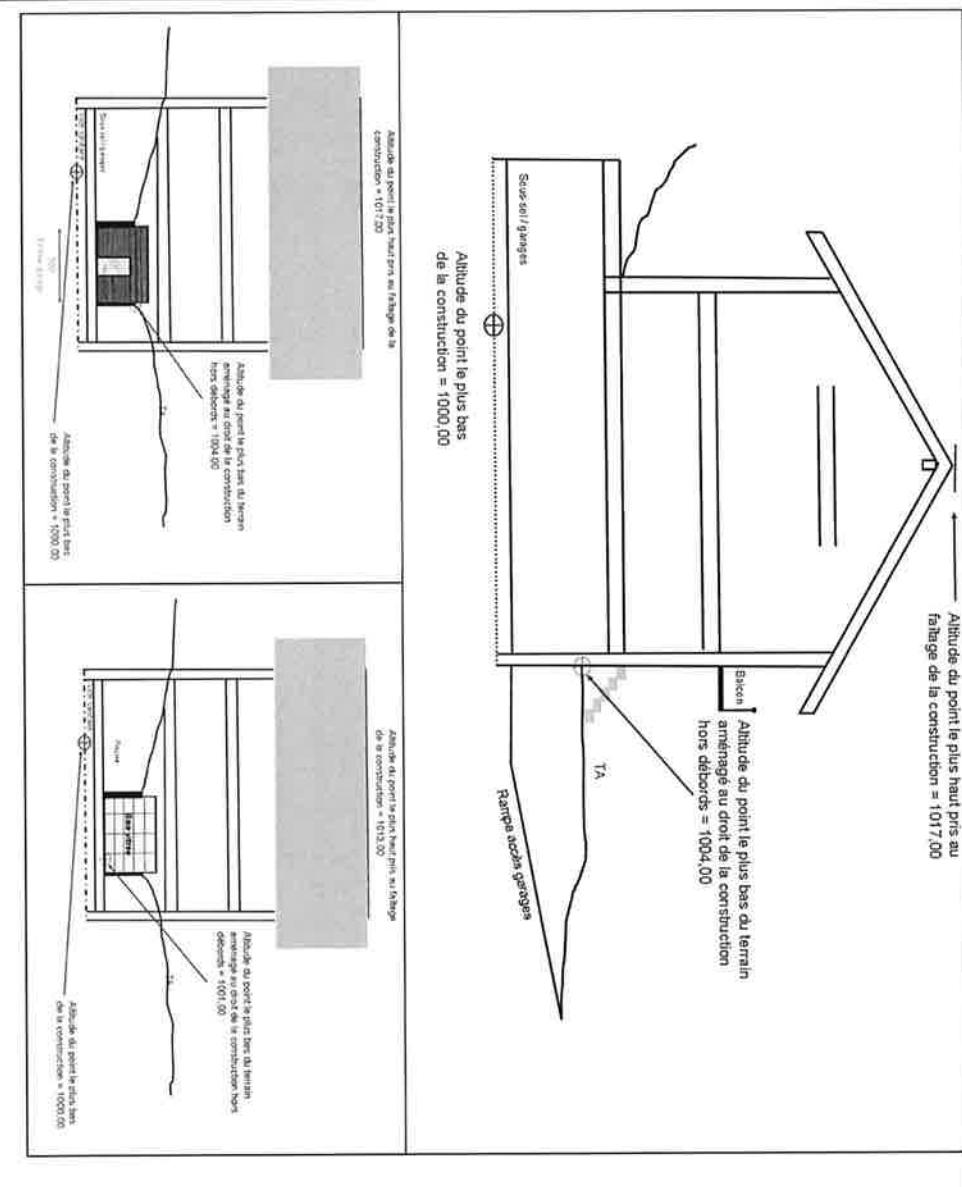
En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802. En outre,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

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

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

- dans le secteur UH1t : 16m
- dans le secteur UH2 : 13m
- dans les secteurs UH3 et UH3P : 9m

Pour le secteur UH1c, la hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée mais doit être



Dispositions propres au secteur UH1t

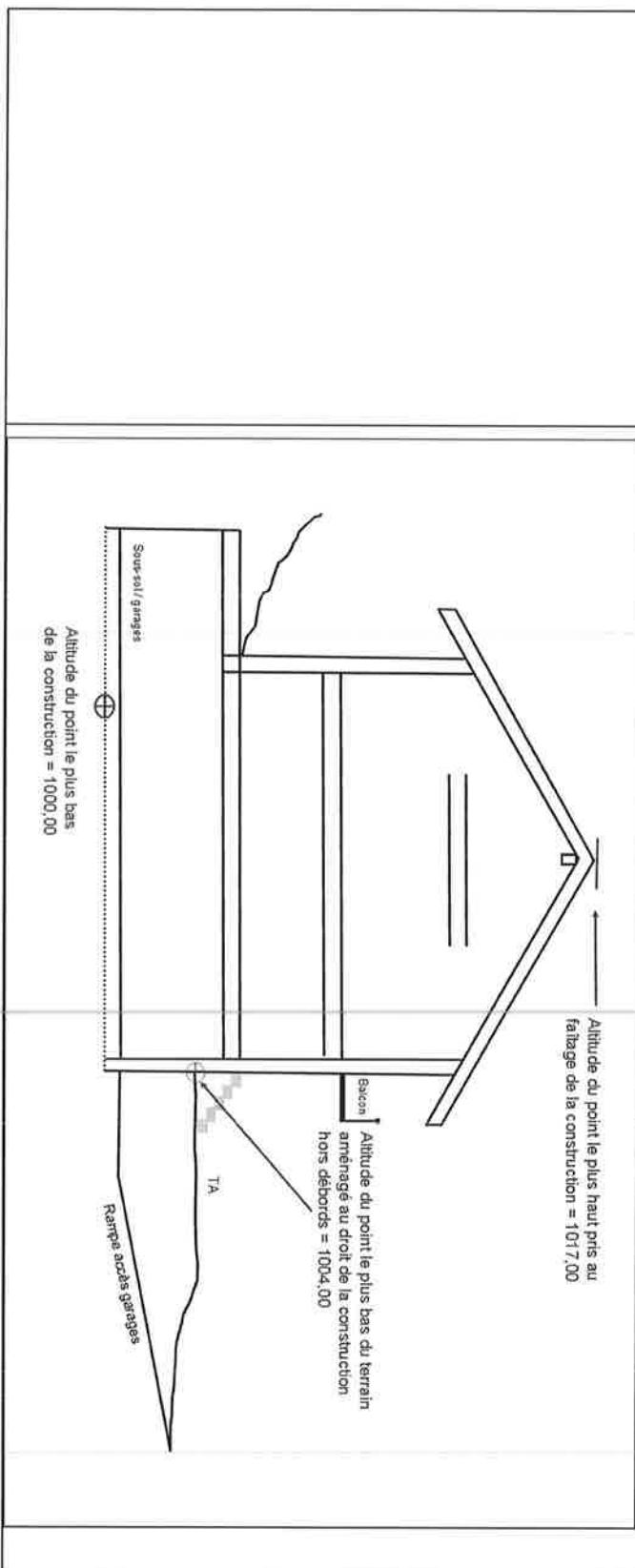
- 10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :
 - le point le plus haut pris au faîte de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des

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

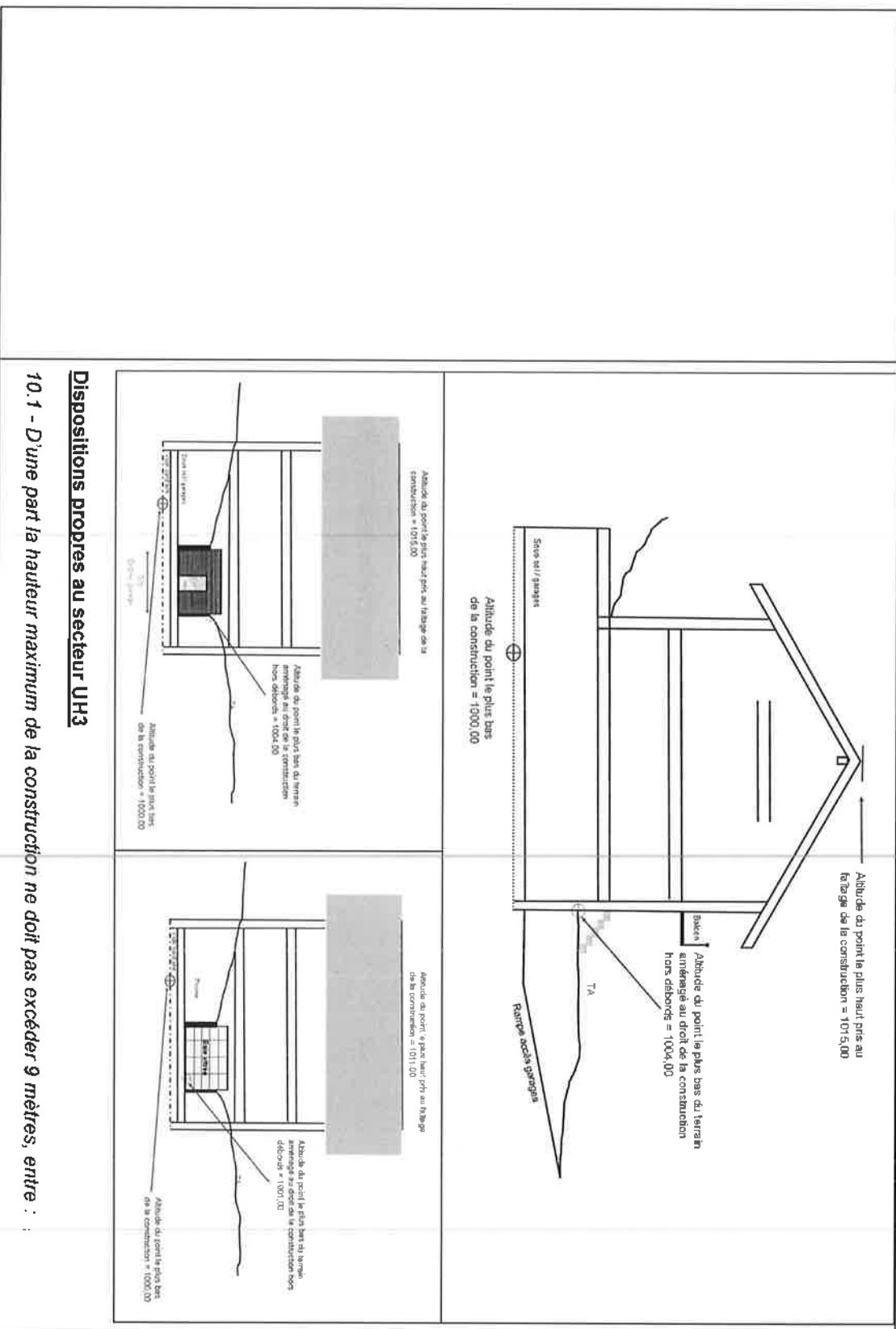
10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 17 mètres, entre :

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

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



<p>Altitude du point le plus bas pris au niveau de la construction = 107,00</p>	<p>Altitude du point le plus haut pris au niveau de la construction = 107,00</p>
<p>Altitude du point le plus haut pris au niveau de la construction dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).</p> <p>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.</p> <p>10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 15 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, • et le point le plus bas du niveau de la construction. 	<p>Altitude du point le plus haut pris au niveau de la construction dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents)</p> <p>Altitude du point le plus bas pris au niveau de la construction</p>

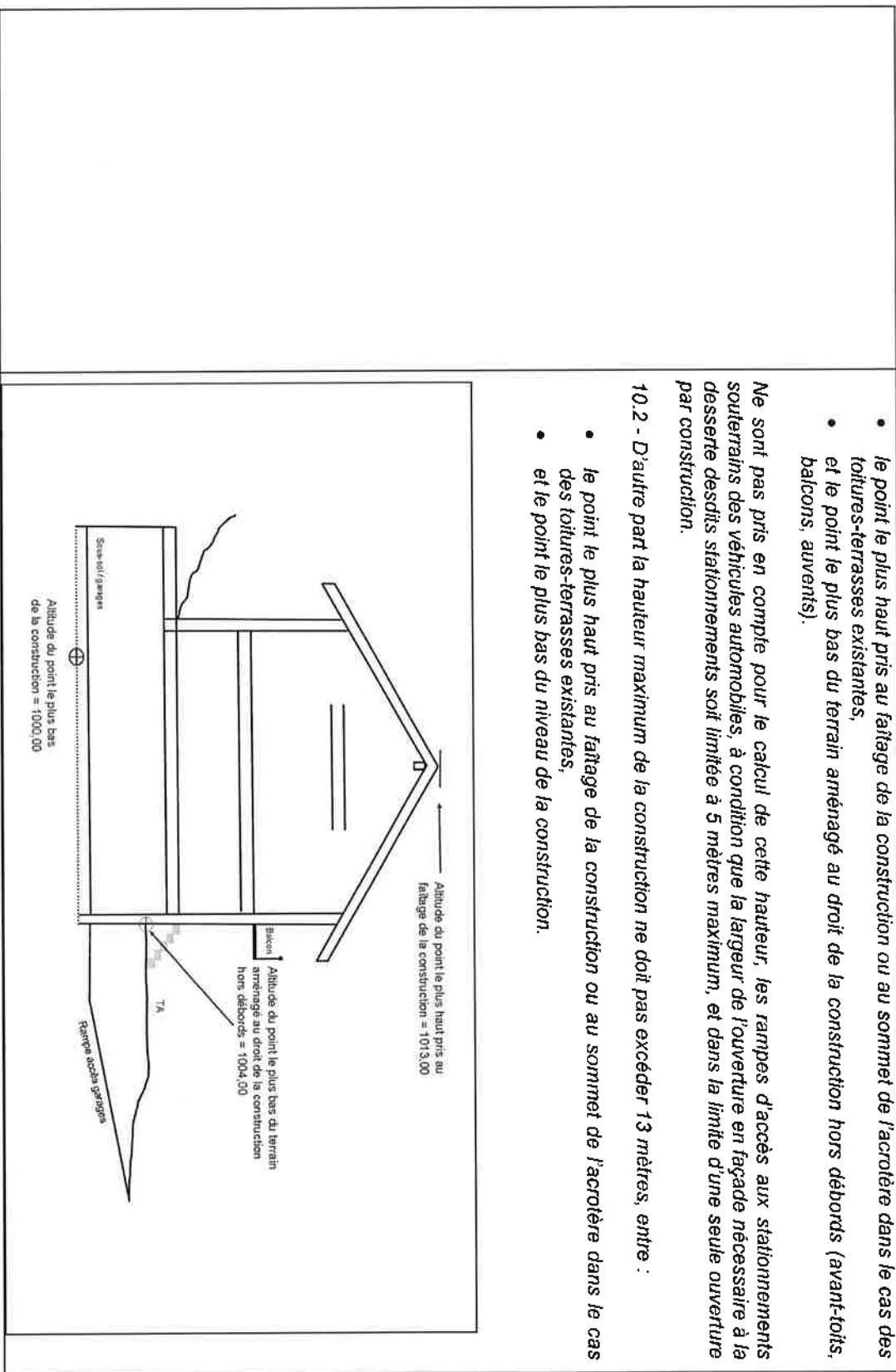


- le point le plus haut pris au faîte de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,
- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents).

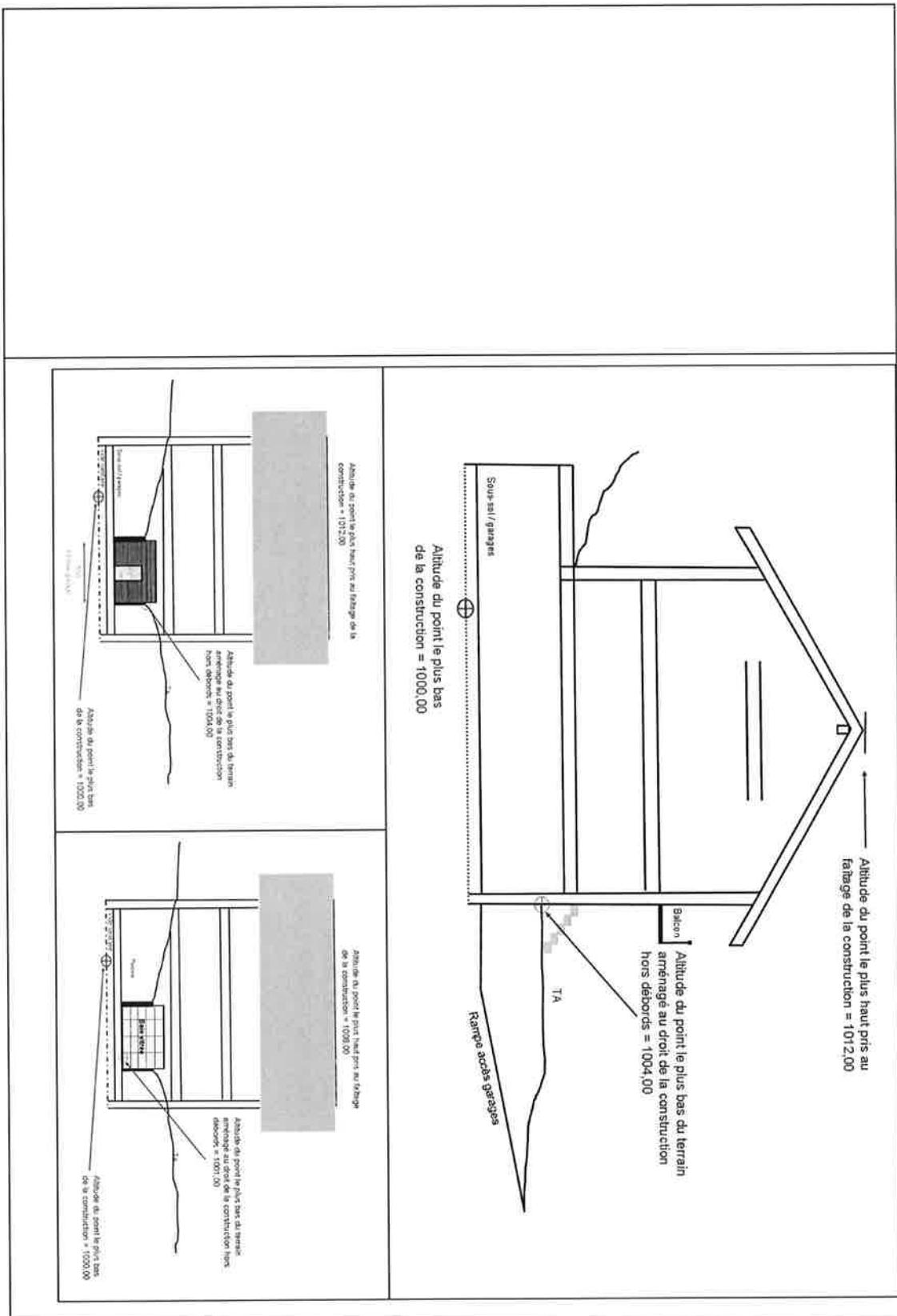
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture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

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

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



Dispositions propres au secteur UH3p	
<p>10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 8 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, • et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents). <p>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum, et dans la limite d'une seule ouverture par construction.</p> <p>10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, • et le point le plus bas du niveau de la construction. 	



Dispositions communes aux secteurs UH1c, UH1t, UH2, UH3 et UH3p

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

10.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faîte.

10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.6 - Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

La hauteur existante doit être conservée, sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique par l'extérieur des bâtiments régulièrement édifiés à la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Dans cette hypothèse l'épaisseur maximum de l'ensemble du complexe isolant sera au maximum de 0,40 mètre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement.

b. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.
Les vérandas sont interdites.

c. Aspect des toitures

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux dalles supérieures des parkings souterrains ou semi-enterrés, aux verrières, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être positionnés en toiture, et intégrés en majeure partie dans le plan du pan de la toiture concernée.

Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de

- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façade, complétées éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction ou de l'installation (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction ou de l'installation et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.

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

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

<p>Dans les secteurs UH1t, UH2, UH3 et UH3p :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute construction doit être couverte par une toiture principale à deux pans, sans accident de toiture, sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé. Les toitures multi pans sont interdites. - la pente des toitures à pans doit être supérieure à 35 %. <p>Dans les secteurs UH1t et UH2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas de l'extension significative d'une construction existante (d'une profondeur supérieure ou égale à 3 m par rapport au nu de la façade existante considérée), si le projet impose que la toiture de la partie de la construction en extension se raccorde perpendiculairement sur un des pans de la toiture principale existante, la hauteur au faîte de cette extension ne pourra pas excéder 9 m. Il n'est admis qu'une extension de cette forme par construction. 	<ul style="list-style-type: none"> - La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire. <p>d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...). - Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2). <p>11.2 Dispositions concernant les clôtures</p> <p>Dispositions propres au secteur UH1c concernant les clôtures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. <p>Dispositions propres au secteur UH1t concernant les clôtures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune et à ce titre leur installation doit être évitée. <p>Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.</p> <p>Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.</p> <p>Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</p>
--	--

<p>11.4 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UH concernant les clôtures</p>	<p>Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 m.</p> <p>Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôture, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisées, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.</p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 m sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée, - les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée. <p>Dispositions communes à tous les secteurs concernant les clôtures</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. - Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'affiléement auprès du gestionnaire de la voirie. - Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre. <p>- Pour les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôture, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisées, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.</p> <p>- Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée, • les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.
--	---

K. Dispositions concernant le stationnement (article 12 UH)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **dans le secteur UH2 :** 2 places de stationnement par logement dont au moins 75 % intégrées dans le volume de la construction. Il n'est accepté plus de 2 portes de garage en RDC par construction, et les places extérieures de stationnement devant ces portes sont interdites.
- **dans les secteurs UH3 et UH3P :** 2 places de stationnement par logement, dont au moins 50 % couvertes ou intégrées dans le volume de la construction.

A l'exception du secteur UH1c, dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements.
Toute tranche commencée comptera pour une place.
Dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

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

1 place de stationnement par logement = 1 place

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

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

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

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

1 place de stationnement par logement = 3 places

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

Total 6 places de stationnement dont 75% au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,5 arrondi à 5 places.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	<p>b. Pour les constructions à usage d'hébergement touristique :</p> <p>Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier.</p> <p>c. Pour les constructions à usage de commerce :</p> <p>Dans le secteur UH1c, le stationnement n'est pas réglementé.</p> <p>Dans le secteur UH1t et le secteur UH2 uniquement pour les tenements fonciers limitrophes à la section Nord de la RD 1212, il est exigé une aire de stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher de vente du commerce considéré.</p> <p>d. Pour toute autre construction :</p> <p>Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.</p> <p>e. Pour les CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.</p>	<p>Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p> <p><u>Exemple d'un petit collectif de 3 logements de 310 m² de surface de plancher.</u></p> <p>Sur la fraction comprise entre 0 et 300 m² de surface de plancher:</p> <p>1 place de stationnement par logement + 3 places : 3 + 3 = 6 places</p> <p>Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher (10 m² dans notre exemple) :</p> <p>1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0,05 arrondi à 1 place</p> <p>Total 7 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 5,25 arrondi à 6 places.</p> <p>Le projet doit comporter au moins 6 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p>
	<p>Dispositions propres au secteur UH2</p> <p>a. Pour les constructions à destination d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m². Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur. <p><u>Exemple d'un projet de chalet individuel de 240 m² de surface de plancher.</u></p> <p>1 place de stationnement par logement = 1 place</p> <p>+ 1 place de stationnement par tranche de 100 m² : 240/100 = 2,4 arrondi à 3 places</p> <p>Total 4 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 2,8 arrondi à 3</p> <p>Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.</p>	

un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement,

- pour toutes autres constructions ou opération, le stationnement doit être adapté aux besoins du projet de construction.

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

1 place de stationnement par logement = 3 places

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

Total 6 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,2 arrondi à 5 places.

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

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

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

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.
 Il est précisé que 70 % au moins des places de stationnement seront intégrées dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.

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

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

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

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

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

Total 5 places de stationnement dont 70 % au moins intégrées dans le volume de la construction : 3,5 arrondi à 4 places.

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

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

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

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

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

1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher : 10/200 = 0.05 arrondi à 1 place

Total 7 places de stationnement dont 70 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 4,90 arrondi à 5 places.

Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.

Dispositions propres aux secteurs UH3 et UH3p

a. Pour les constructions à destination d'habitation :

- *Projet d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m². Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement + 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, dont 65 % au moins intégrés dans le volume de la construction, étant précisé que le nombre de places de stationnement à intégrer dans le volume de la construction doit être arrondi au chiffre entier supérieur.*

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

1 place de stationnement par logement = 1 place

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

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

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

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

1 place de stationnement par logement = 3 places

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

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

Le projet doit comporter au moins 4 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.

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

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

Sur la fraction au-delà de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher, étant précisé que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être arrondi au chiffre entier supérieur.
Il est précisé que 65% au moins des places de stationnement seront intégrées dans le volume de la construction. Ce chiffre devant être arrondi au chiffre entier supérieur.

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

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

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

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

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

Total 5 places de stationnement dont 65 % au moins intégrées dans le volume de la construction : 3,25 arrondi à 4 places.

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

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

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

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

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

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

Total 7 places de stationnement dont 65 % au moins intégrées dans le volume de la construction : 4,55 arrondi à 5 places.

Le projet doit comporter au moins 5 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 2 places de stationnement qui peuvent être extérieures.

Dispositions communes à tous les secteurs

- *Dans le cas d'opération d'habitat collectif :*

- *il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,*
- *les places de stationnement devant les portes de garage sont interdites,*
- *dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,*
- *toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.*

b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

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

c. Pour les constructions à destination de commerce :

Le stationnement n'est pas réglementé.

d. Pour toute autre construction :

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

12.3 Dispositions concernant le stationnement des vélos :

- *Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.*

- La surface minimum de l'infrastructure sera de :

- *1 mètre carré par logement,*
- *0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier (2)*

⁽²⁾ Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre entier supérieur

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

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

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

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

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

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).	<u>Dispositions applicables au secteur UH1c</u>
13.1 Espaces boisés classés	<u>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2) ainsi qu'au règlement de voirie.</u>
Sans objet.	13.1 Espaces boisés classés
13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres	<u>Sans objet.</u>
a. Dispositions générales à l'ensemble de la zone UH :	13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres
<i>La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</i>	<ul style="list-style-type: none"> - La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. - Pour toute construction ou opération de plus de 12 logements, un ou des

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

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

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

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

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

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

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

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

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènement déjà bâti en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, ni en cas d'implantation de construction annexe.

espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.

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

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

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

Dispositions applicables au secteur UH1t

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2) ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

- Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.

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

La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- dans le secteur UH2 : 30%,
- dans le secteur UH3 : 40%,
- dans le secteur UH3P : 60%.

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

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

Dispositions applicables aux secteurs UH2 et UH3

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

a. Dispositions générales :

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

- Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.

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

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

- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être

plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

b. Dispositions particulières :

- Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ténements déjà bâties en cas de réhabilitation.

- La part des espaces végétalisés et libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 40% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.

Disposition applicable au secteur UH3b

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2), ainsi qu'au règlement de voirie.

13.1 Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

a. Dispositions générales :

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

- Pour toute construction ou opération de plus de 3 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.
- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

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

b. Dispositions particulières :

- Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les ténements déjà bâties en cas de réhabilitation.
- La part des espaces végétalisés et libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 60% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.

IV.3.2. Dispositions applicables à la zone UE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

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

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

2.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.

- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

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

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

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

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

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

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

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

l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.

- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :

- *un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voirie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;*
- *au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.*

- Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :

- *un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voirie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;*
- *au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.*

- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :

- *un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,*
- *une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voirie desserte,*
- *une pente inférieure à 14 %.*

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

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

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

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

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

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

<u>Article 6 avant la modification n°3</u>	<u>Article 6 après la modification n°3</u>
<p>6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UE :</p> <p>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au niveau de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.³</p> <p>Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des entreprises publiques un recul minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A. 	<p>- En cas d'implantation en limite d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, existante, à modifier ou à créer, tous les éléments de débords éventuels, tels que débords de toiture, balcons, encorbellements, marquises, éléments de modernisation, et auvents seront situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et auront une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre.⁽¹⁾</p> <p>⁽¹⁾On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débord, figurant dans le glossaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux entreprises publiques et aux voies un recul minimum : <ul style="list-style-type: none"> - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les changements suivants sont apportés :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c. Aspect des toitures

Les toitures ne sont pas réglementées, mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

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

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

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.

- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.

- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.

- Les vérandas sont interdites.

c. Aspect des toitures :

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.

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

- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.

- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.

- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

- Les puits de lumière sont interdits.

- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.

- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.

- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures

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

K. Dispositions concernant le stationnement (article 12 UE)

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

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

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

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

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

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

La modification n°3 supprime également :

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

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).	A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).
13.1 Espaces boisés classés	13.1 Espaces boisés classés
Sans objet.	Sans objet.
13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres	13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres
Toute construction ou opération doit comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction.	<ul style="list-style-type: none"> - La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.	<ul style="list-style-type: none"> - La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.
La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.	

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

IV.3.3. Dispositions applicables à la zone UT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les dispositions applicables aux secteurs de domaine skiable sont supprimées.

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture et les installations techniques légères...

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum le gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoir d'eau...), dont l'implantation se justifie par des critères techniques).

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

2.3 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.

- La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

<p>2.4 Pour les constructions situées dans le périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville</p> <p>En cas de projet d'extension, de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, il est demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).</p>

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

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

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

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

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

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

<u>Article 3 avant la modification n°3</u>	<u>Article 3 après la modification n°3</u>
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</p>	<p>3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aussi, sur un même ténement d'origine, les raccordements de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Toutefois, la pente des accès nouveaux, ne peut pas excéder 14%.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et :

- être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour lorsqu'elles se terminent en impasse,
- disposer d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres,
- présenter une pente inférieure à 14 %,
- présenter un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie publique sur laquelle elles débouchent, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée,

3.2 Dispositions concernant les accès :

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.

- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :

- un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;

- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.

- Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :

- un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.

- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :

- un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
- une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
- une pente inférieure à 14 %.

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

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

La rédaction de l'article est très légèrement modifiée.

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

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

Les dispositions générales sont modifiées pour :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- dépasse 8 m,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Enfin, la modification n°3 :

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

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

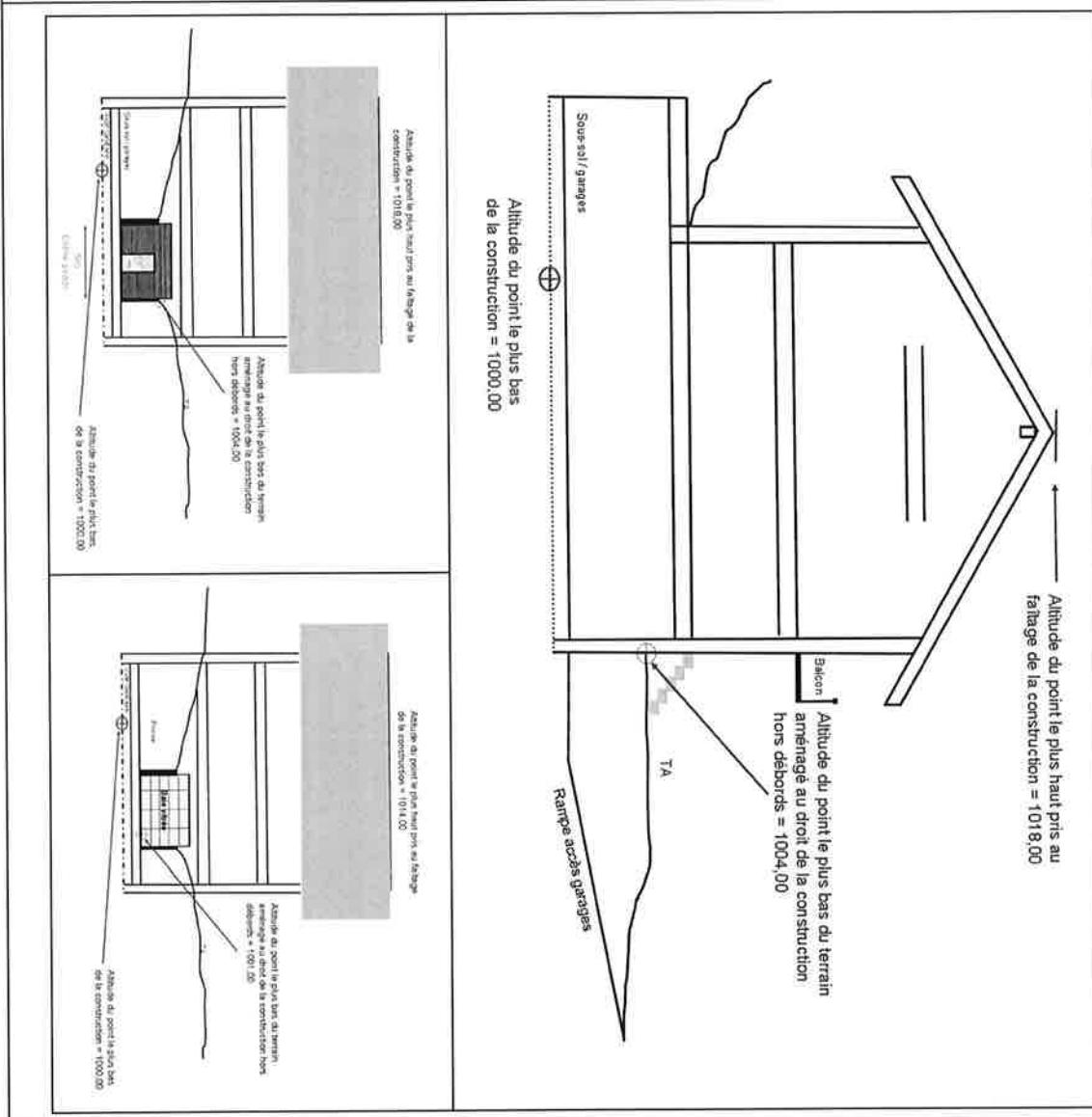
UT-oap&, pour lequel la hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir de la ligne de pente constituée entre le niveau des limites des emprises publiques amont et aval, jusqu'au faîte ou à l'acrotère hors tout. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes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

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

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

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

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



<p>Pour les CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,</p> <p>la hauteur existante doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique.</p>	<p>second lieu, ne pas excéder 16m.</p> <p>10.3 - Les dispositions des articles 10.1 et 10.2 ci-dessus ne s'appliquent pas au secteur UT-OAP8 pour lequel la hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir de la ligne de pente constituée entre le niveau des limites des voies publiques amont et aval, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère hors tout. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès au sous-sol des constructions.</p> <p>10.4 La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres.</p> <p>10.5 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faîtage.</p> <p>10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.</p> <p>10.6 - Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <p><i>La hauteur existante doit être conservée, sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique par l'extérieur des bâtiments régulièrement édifiés à la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Dans cette hypothèse l'épaisseur maximum de l'ensemble du complexe isolant sera au maximum de 0,40 mètre.</i></p>
---	--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>Article 11 avant la modification n°3</u>	<u>Article 11 après la modification n°3</u>
<p>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>11.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone UT concernant les constructions :</p> <p>Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.</p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour toute réhabilitation et/ou extension d'une construction existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...). <p>Au sein de l'ENSEMBLE BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du centre-ville historique de Megève :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour toute construction et installation, il est demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2). <p>Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.</p>	<p>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF. - Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif doivent néanmoins s'intégrer dans l'environnement bâti. <p>a. Implantation et volume</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation. - Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existante sans modification importante des pentes de celui-ci. <p>- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit par des plantations, • soit par un ouvrage de soutènement. <p>- La construction de courlettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.</p>
Modification n° 3 du PLU – Rapport de présentation – 31 janvier 2023	125

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

composition des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

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

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

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

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

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

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

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

Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôture, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisées, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.

- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.

- Les vérandas sont interdites.

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

- Les mono-véhicules ou ascenseurs pour véhicules doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.

- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

c. Aspect des toitures :

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.

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

- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.

Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :	<ul style="list-style-type: none"> - les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 m sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée, - les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstruites si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée. - Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites. - L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction. - Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé. - Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site. - Les toitures-papillons sont interdites. - Les toitures multi-pans sont interdites. - La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35%. <p>En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.</p> <p>- La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.</p>
---	--

d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures

- Sur les coteaux extérieurs au centre-ville, les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.
- Lorsque l'installation d'une clôture est inévitable pour des raisons de sécurité, elle doit être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à sa hauteur, ses couleurs et ses matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.
- Pour les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôture, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

- Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :
- les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,
 - les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

K. Dispositions concernant le stationnement (article 12 UT)

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

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

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

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

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

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

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions existantes au sein du périmètre patrimonial ou architectural du centre-ville, y compris en cas de changement de destination. S'il est démontré que ces dispositions sont de nature à porter atteinte à l'intégrité architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville historique, ou en cas d'impossibilité d'accessibilité automobile.

b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

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

c. Pour les constructions à destination de commerce :

Le stationnement n'est pas réglementé.

d. Pour toute autre construction :

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

12.3 Dispositions concernant le stationnement des vélos :

- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- La surface minimum de l'infrastructure sera de :

- 1 mètre carré par logement,
- 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique (2)

⁽²⁾ Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre entier supérieur

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

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

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

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

disposées en mur rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 m des limites séparatives.

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

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

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

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les établissements déjà bâties en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, ni en cas d'implantation de construction annexe.

plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

IV.3.4. Dispositions applicables à la zone UX

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

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

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

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

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

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

Par rapport à l'existant, sont ajoutées :

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

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

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

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

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

2.2 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE :

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

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

- elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité, et leur surface de plancher ne dépasse pas 80 m² et 25% de la surface de plancher totale du bâtiment abritant l'activité.
- L'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions à destination d'habitation régulièrement édifiées avant la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, ainsi que leur extension limitée à 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface de plancher,

- les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris, locaux techniques,

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

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

2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoir d'eau...), dont l'implantation se justifie par des critères techniques).

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

2.3 Dans les secteurs de domaine skiable.

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et

installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

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

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

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

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

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

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

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

voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :

- un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 8 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voirie, et d'une largeur de 6 mètres de chaussée ;
- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 6 mètres.
- un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
- une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voirie desserte,
- une pente inférieure à 14 %.

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

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

La rédaction de l'article est très légèrement modifiée.

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

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

Les dispositions générales sont modifiées pour :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Enfin, la modification n°3 :

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

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

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

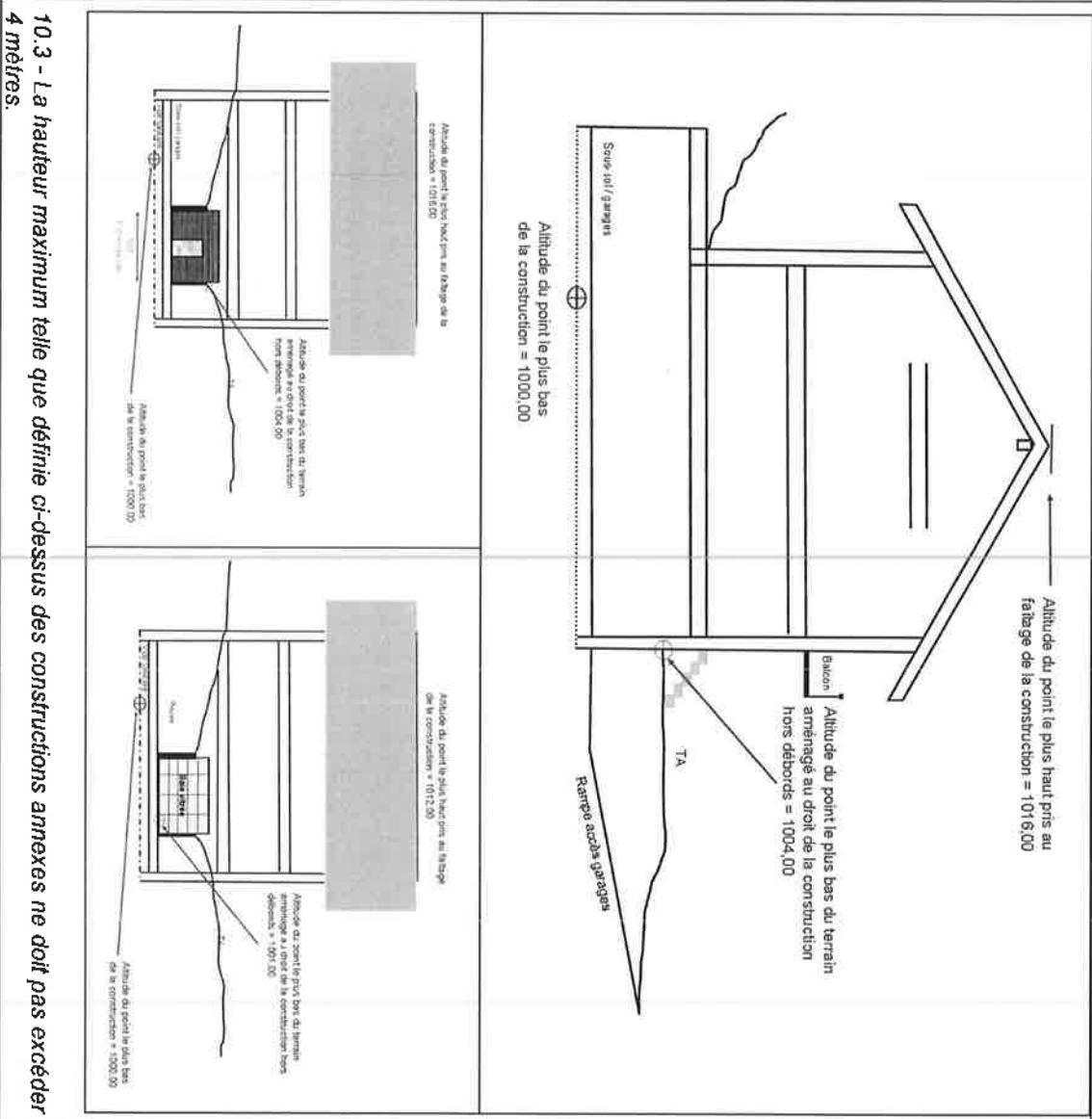
indivisible.

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

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

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

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



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

10.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faîte.

10.5 - En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

c. Aspect des toitures

Les toitures ne sont pas réglementées, mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

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

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

- Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façade, complétées éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
 - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.
- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.
- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les

consoles de balcon en métal sont interdites.

- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.

- Les vérandas sont interdites.

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

- Les monte-voitures ou ascenseurs pour voitures doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.

- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

c. Aspect des toitures :

- Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage.
- Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.
- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré.
- En référence aux ardoises grises de la région et aux faavillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen.

- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.
- Les puits de lumière sont interdits.
- Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites.
- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.

- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

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

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

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

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

11.2 Dispositions concernant les clôtures

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

Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

K. Dispositions concernant le stationnement (article 12 UX)

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

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

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

<u>Article 12 avant la modification n°3</u>	<u>Article 12 après la modification n°3</u>
<p><i>L'</i> stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.</p> <ul style="list-style-type: none">- Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.	<ul style="list-style-type: none">- Les places de stationnement extérieures doivent, être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

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

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

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

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

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

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

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

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques⁵.

⁵ On se référera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

IV.4 Modifications des dispositions applicables aux ZONES A URBANISER

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

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

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

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

1.1 Dans l'ensemble du secteur AUH :

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

- 1.2 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE :***
- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après-***

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

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

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

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

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

L'article 2. AUH est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en rouge-barre, les éléments ajoutés figurent en bleu) :

2.1 Dans l'ensemble du secteur ALH :

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

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

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

- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel, et les affouillements dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
 - les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et que leur hauteur maximum n'excède pas par rapport au terrain naturel 1 m pour les exhaussements et 2 m pour les affouillements. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains enterrés ou semi-enterrés, et tout autre accès à un sous-sol.
 - les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité ou au bon ordonnancement des quartiers environnants dont la vocation dominante est l'habitat.
- Les constructions et installations à usage destination commerciale à condition que cet usage ait vocation de restaurant, d'hôtel ou de résidence hôtelière qu'il s'agisse de restaurant.
- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris ou des locaux techniques, barbecues, bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, bassins d'agrément, fours à pain.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire, ...) doit doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23. h. du Code de l'Urbanisme article 4.

2.2 Dans les secteurs-prémétres de mixité sociale :

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

2.3 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE :

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

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

2.3 Conditions d'urbanisation :

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

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

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

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

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

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

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

moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,

- un tracé facilitant la giration des véhicules.

3.2 Dispositions concernant les accès :

3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.

- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Pour tout projet comportant plus de 3 logements, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :

- un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

- Pour tout projet comportant un nombre de logement inférieur ou égal à 3, tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :

- un palié d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
- au-delà du palié, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.

- Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :

- un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
- une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
- une pente inférieure à 14 %.

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

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

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

4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès aux stationnements enterrés,
- ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,
- reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

- les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter par rapport aux emprises publiques et aux voies un recul minimum de 1,80 mètre,
 - les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
 - les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.
- Hors marges de recoulement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), l'implantation entre 0 et 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies est autorisée, dans les cas suivants :
- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
 - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
 - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante,
 - reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines une distance minimum de 3 mètres 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et 3 mètres 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :

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

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

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

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

- Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-12).
- L'implantation des constructions et installations est libre sous réserve de la prise en compte des principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré.

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

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

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

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

► les murets de clôture.

- **Ne sont en revanche pas pris en compte :**

► les balcons et les encorbellements dès lors qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre de débord,

► les débords de toiture non soutenus par des poteaux,

► les terrasses qui présentent une surélévation inférieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,

► les ornements tels que les éléments de modénature les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux,

► les courbettes anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé,

► les simples clôtures sans mur bahut.

- Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des postes EDF.

- Le Coefficient d'Emprise au Sol de toute autre construction ou installation ne doit pas dépasser 0,30.

- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain, peuvent déroger aux dispositions du présent article.

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

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

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

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

<u>Article 10 avant la modification n°3</u>	<u>Article 10 après la modification n°3</u>
<p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUH :</p> <p>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées). <p>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée conformément aux dispositions de l'OAP définissant la forme urbaine, dans le périmètre de laquelle le projet est situé.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5.1).- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faîte.- La hauteur maximum des constructions et installations est mesurée conformément aux dispositions de l'OAP définissant la forme urbaine, dans le périmètre de laquelle le projet est situé.- La hauteur maximum telle que définie ci-dessus doit, en premier lieu s'intégrer à l'environnement bâti existant et en second lieu, ne pas excéder 13 mètres.- La hauteur maximum telle que définie ci-dessus des constructions

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les escaliers d'accès aux sous-sols des constructions. (...)

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

annexes ne doit pas excéder : 4 mètres.

- En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur autorisée dans le secteur est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante.

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

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus doit, en premier lieu s'intégrer à l'environnement bâti existant et en second lieu, ne pas excéder 13 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

a. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

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

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement.

b. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fin. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.

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

- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement.

- La construction de courrettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit.

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

- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

b. Aspect des façades

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fin. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fin. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

- Un équilibre entre minéralité (pièce, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.

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

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

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

b. Aspect des façades :

Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois non peint. Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits, ...) et utilisation du bois doit être recherché en fonction de la localisation géographique et de l'étagement du projet sur le territoire communal.

c. Aspect des toitures :

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

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

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

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

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

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

- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

- Les puits de lumière sont interdits.

- Les toitures plates et les toitures terrasse sont interdites.

- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.

- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

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

- Les toitures-papillons sont interdites.

- Les toitures multi pans sont interdites.

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

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

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

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

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

- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture

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

K. Dispositions concernant le stationnement (article 12 AUH)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,

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

b. Pour toute autre construction :

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

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

Il est exigé au minimum :

- pour toute construction ou opération de 4 logements et plus, un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement,
- pour toutes autres constructions ou opération, le stationnement doit être adapté aux besoins du projet de construction.

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

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

Total 4 places de stationnement dont 75 % au moins intégrés dans le volume de la construction : 3
Le projet doit comporter au moins 3 places de stationnement intégrées dans le volume de la construction + 1 place de stationnement qui peut être extérieure.

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

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

Total 6 places de stationnement dont 75% au moins intégrés dans le volume de la construction :
4,5 arrondi à 5 places.

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

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

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

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

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

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

Plancher.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cas d'opération d'habitat collectif :

- *il n'est pas accepté plus de 2 portes de garage par construction,*
- *les places extérieures de stationnement devant les portes de*

garage sont interdites,

- dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur extérieure par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comprenra pour une place,
- toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

b. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier:

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

c. Pour les constructions à destination de commerce :

Le stationnement n'est pas réglementé.

d. Pour toute autre construction :

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

12.3 Dispositions particulières concernant le stationnement des vélos :

- Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure facile d'accès permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- La surface minimum de l'infrastructure sera de :

- 1 mètre carré par logement,
- 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique et du personnel saisonnier. (2)

(2) Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur

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

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

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

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

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

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

<p><i>Toute opération doit comporter des espaces verts correspondant à un minimum de 30% des espaces libres de toute construction.</i></p> <p><i>Pour toute construction ou opération de plus de 12 logements, un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.</i></p> <p><i>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.</i></p> <p><i>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</i></p> <p><i>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 m) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 m des limites séparatives.</i></p> <p><i>Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.</i></p> <p><i>L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.</i></p> <p><i>Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.</i></p>	<p><i>b. Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUH :</i></p> <p><i>La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et aux paysages locaux sont exigés. - Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites. - Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. - Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives. <p>b. Dispositions particulières :</p> <p>Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation.</p> <p>La part des espaces végétalisés et libres de toute construction, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30% de la surface du terrain située dans la zone du PLU considérée.</p>
---	--	--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Dans l'ensemble du secteur AUT :

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

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

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

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

- Les constructions et installations, à condition qu'elles soient à destination d'hébergement touristique-hôtelier, de commerce, d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations à usage-destination d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées au logement du personnel.
- Les constructions et installations annexes, dans la mesure où elles constituent des garages, réserves, abris ou des locaux techniques, barbecues, bassins d'agrément-bains nordiques, jacuzzi extérieurs, spa extérieurs encastrés, fours à pain.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.*
- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre.*

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

2.2 Dans les secteurs d'intérêt écologique :

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

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

2.3 Dans les secteurs de domaine skiable :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères.

- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

2.4 Conditions d'urbanisation :

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

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

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

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

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

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

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

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

1)

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Toutefois, la pente des accès nouveaux, ne peut pas excéder 14%.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

- Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain en vue de bâtir, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.
- Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.

3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :

- Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :

- un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voirie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ;
- au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte,
- un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,
- une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,
- une pente inférieure à 14 %.

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

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

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

4.3 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

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

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

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

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

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

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

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

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

- de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212,
- de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A.

(¹⁾) On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

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

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :

- les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies,
 - les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies,
 - les portails devront respecter un recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.
- L'implantation entre 0 et 3 m par rapport aux limites des entreprises publiques est autorisée, et ce hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - rampes d'accès aux stationnements enterrés,
 - ouvrage de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
 - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.2 Dispositions particulières :

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) :

- les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter un recul minimum de 1,80 mètre par rapport aux emprises publiques et aux voies,
 - les plantations devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.
- L'implantation entre 0 mètre et 1,80 mètre par rapport aux limites des entreprises publiques et des voies est autorisée, et ce hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :
- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
 - ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et qu'ils soient implantés en totalité sous le niveau du terrain naturel,
 - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
 - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit la distance,
 - reconstruction, extension par surélévation sans modification de l'emprise ou rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements, et marquises et auvents, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 4,50 m.

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

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines une distance minimum de 3 mètres 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et 3 mètres 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines est admise dans les cas suivants :

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

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

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

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

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

- les murets de clôture.
- **Ne sont en revanche pas pris en compte :**
 - les balcons et les encorbellements dès lors qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre de débord,
 - les débords de toiture non soutenus par des poteaux,
 - les terrasses qui présentent une surélévation inférieure à 25 cm par rapport au terrain aménagé,
 - les ornements tels que les éléments de modénature les auvents et les marquises non soutenus par des poteaux,
 - les courroies anglaises ne dépassant pas le terrain aménagé,
 - les simples clôtures sans mur bahut.
- Le Coefficient d'Entreprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé :
 - dans le secteur AUT – OAP 1,
 - pour celles à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des postes EDF.
 - Le Coefficient d'Entreprise au Sol pour toutes autres constructions et installations ne doit pas dépasser :
 - dans le secteur AUT – OAP 7 : 0,40
 - dans le secteur AUT non couvert par une OAP : 0,40.
 - Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quelle que soit l'emprise au sol existante sur le terrain, peuvent déroger aux dispositions du présent article.

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

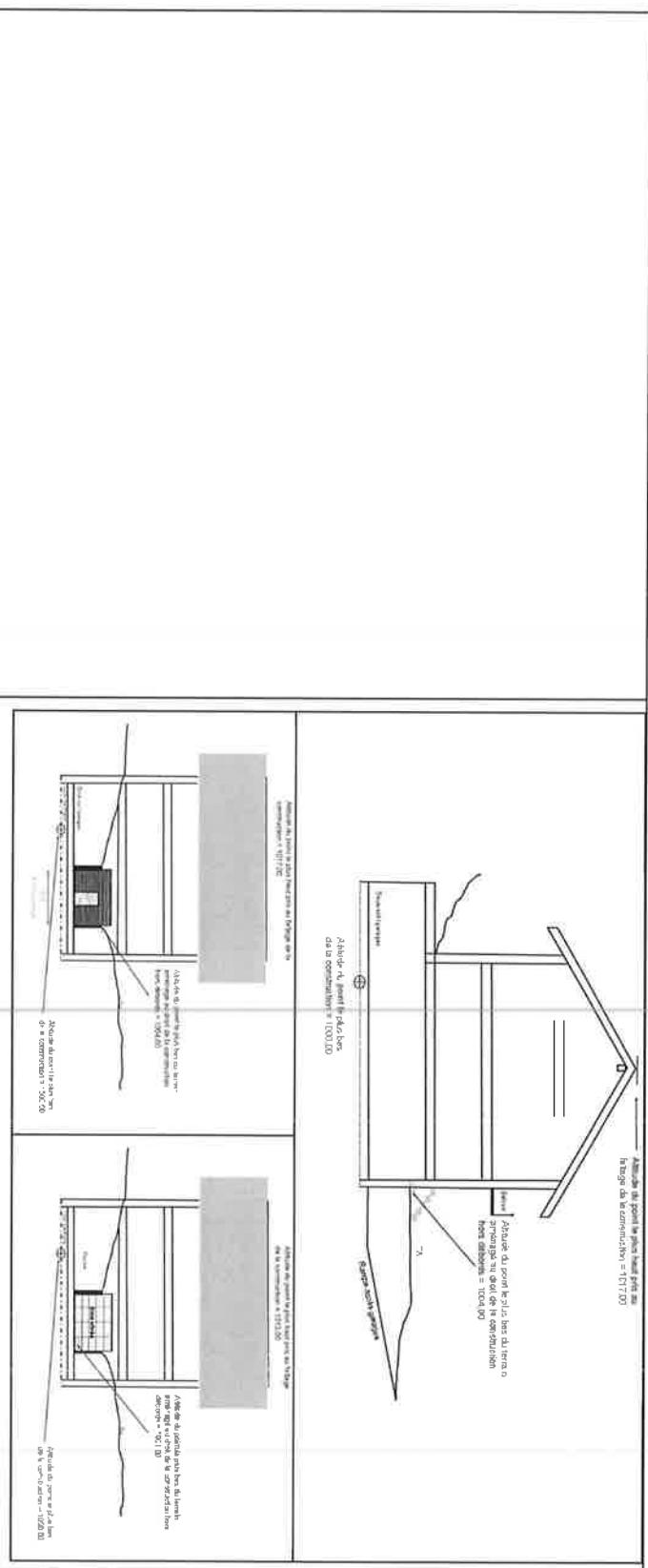
La rédaction de l'article 10 du secteur AUT évolue dans le cadre de la modification n°3. La distinction entre les dispositions générales et les dispositions particulière est supprimée pour plus de cohérence, mais la limite de hauteur maximale reste inchangée pour les secteurs couverts par une OAP. Pour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

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

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

Article 10 avant la modification n°3	Article 10 après la modification n°3
<p>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</p> <p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone AUT</p> <p>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faîteage.</p> <p>- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).</p>	<p>10.1 Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</p> <p>10.2 Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, ni aux ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, antennes, dispositifs de ventilation et de climatisation, autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faîteage.</p> <p>10.3 La hauteur maximum des bâtiments est mesurée conformément aux dispositions de l'OAP définissant la forme urbaine, dans le périmètre de laquelle le projet est situé.</p>

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



10.5 Les hauteurs maximum telles que définies ci-dessus des constructions annexes ne doit pas excéder : 4 mètres.

10.6 En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur autorisée dans le secteur est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits..) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.

- Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.

- Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, et les consoles de balcon en métal sont interdites.

- L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite.

- Les vérandas sont interdites.

- Lorsque l'entrée des stationnements souterrains est séparée visuellement de la construction principale, la dimension de la partie apparente de la façade de ladite entrée est limitée à 7 mètres. Un soin particulier sera apporté à la conception de cette façade de façon à assurer une unité architecturale avec la construction principale et à minimiser sa perception dans le site.

- La largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements est limitée à 5 mètres maximum.

- Les façades des constructions doivent comprendre un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.

- Les monte-voitures ou ascenseurs pour véhicules doivent être conçus de façon à assurer la meilleure intégration possible dans leur environnement.

c. Aspect des toitures :

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

- Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont

équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas 1,50 mètre carré.

- En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de

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

- Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

- Les puits de lumière sont interdits.

- Les toitures plates et les toitures terrasse sont interdites.

- La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite.

- L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

- Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

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

Les toitures-papillons sont interdites.

- Les toitures multi pans sont interdites.

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

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

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

11.2 Dispositions concernant les clôtures

- Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs des clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, (cf. règlement de voirie) notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.
- Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.*

I. Dispositions concernant le stationnement (article 12 AUT)

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

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

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

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

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 40 m² de surface de vente pour les commerces. <p>Pour toute autre construction, il doit être adapté aux besoins de l'opération.</p>
12.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT concernant le stationnement des deux roues :	<p>Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.</p>
b) Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :	<p>Il est exigé au minimum 1 place par chambre ou par unité d'hébergement touristique.</p>
c) Pour les constructions à usage de commerce :	<ul style="list-style-type: none"> • il est exigé au minimum 1 place pour 30 m² de surface de salle de restaurant, • il est exigé au minimum 1 place pour 40 m² de surface de vente.
d) Pour toute autre construction :	<p>Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.</p>
12.3 Dispositions particulières concernant le stationnement des vélos :	<ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou opération doit comporter une infrastructure facile d'accès permettant le stationnement sécurisé des vélos. - La surface minimum de l'infrastructure sera de : <ul style="list-style-type: none"> • 1 mètre carré par logement, • 0,5 mètre carré par chambre d'hôtel ou par unité d'hébergement touristique. ⁽²⁾ <p>⁽²⁾ Le nombre de m² obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur</p>

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

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

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

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

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

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
<p>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</p> <p>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés :</p> <p>Sans objet.</p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <p>La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.</p> <p>Toute opération doit comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction.</p>	<p>Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</p> <p>Il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés :</p> <p>Sans objet.</p> <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <ul style="list-style-type: none">- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.- Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.- Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites.- Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.
Modification n° 3 du PLU – Rapport de présentation – 31 janvier 2023	219

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Dans l'ensemble du secteur 2AU :

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

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

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

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

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

IV.5 Modifications des dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES

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

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

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

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

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

Dans le secteur A, la limitation des surfaces de référence est mise en cohérence avec le reste du PLU. Conformément au code de l'urbanisme, les constructions destinées à la vente des produits de l'exploitation agricole sont autorisées, mais aussi, désormais, celles destinées à la transformations et au conditionnement. L'encadrement des constructions liées à l'activité agricole est précisé : ces constructions doivent être à destination d'habitation et nécessaires à la surveillance du fonctionnement des activités agricoles. Les règles concernant les abris à chevaux et les extensions sont précisées.

Dans le secteur Aa, la règle concernant les constructions et installations autorisées est légèrement précisée.

Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, et dans les secteurs d'intérêt paysager, écologique et les corridors écologiques, les règles de constructibilité sont renforcées par une restriction des possibilités de construction. La référence au Code de l'urbanisme (actuellement omise) est ajoutée dans la disposition applicable aux travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine, dans les secteurs d'intérêt paysager ou écologique et dans les corridors écologiques.

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

- supprimer la référence aux travaux poursuivant un objectif de préservation et mise en valeur du patrimoine montagnard, trop généraliste ;
- reformuler les conditions dans lesquelles les travaux peuvent être réalisés sur les chalets d'alpage et bâtiments d'estive pour plus d'intelligibilité ;
- ajouter la référence aux constructions nécessaires à la production de neige dans les secteurs du domaine skiable.

<u>Article 2 avant la modification n°3</u>	<u>Article 2 après la modification n°3</u>
<p>2.1 Dans la zone A, le secteur Aa et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <p>- les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la prévention contre les risques naturels, • au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum le gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, et à découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif, réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), • les exhaussements et les affouillements de sol à condition 	<p>2.1 Dans le secteur A, et dans le secteur Aa :</p> <p>À condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, d'assurer la compatibilité avec l'exercice de ces activités et pour assurer une bonne intégration dans le site, sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux, constructions et installations : • nécessaires à la prévention contre les risques naturels et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, • nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de transformation EDF, stations de pompage, réservoirs d'eau,

	<ul style="list-style-type: none"> • qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, • qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, • et à l'exception de ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques. <p><i>L'adaptation et la réfection des constructions existantes,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux à réaliser sur une construction existante qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, sont autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, - les coupes, abattages d'arbres et défrichements dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), - les clôtures dans les conditions des dispositions des articles 11.A et 13.A. <p>2.2 Dans la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site : • les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation (Pièce 1 du PLU), 	<p>etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p> <p>Les travaux d'infrastructures routières d'intérêt public à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p> <p>- Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le cadre d'un ancien permis de construire pour l'aménagement d'une rampe de garages et/ou d'anciennes excavations subsistant après démolition d'une construction ou installation, la hauteur des exhaussements de sol peut être supérieure à un mètre, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur du profil du terrain naturel déclaré à la date de l'obtention de la précédente autorisation de construire.</p> <p>- Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations, les exhaussements et affouillements doivent d'une part faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, d'autre part présenter une</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> les gîtes, les chambres d'hôtes, les fermes-auberges, à condition d'être aménagés dans une construction existante, sous réserves de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de disposer d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments, et dans ce dernier cas sous réserve de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher. <p>- les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité, que le local n'excède pas 40 m² de surface taxable, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants). <p>- les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public.</p> <p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 20% de la surface taxable de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface taxable, à l'échéance du PLU, et sous réserves que :</p> <ul style="list-style-type: none"> elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, 	<p>hauteur, lorsqu'il s'agit d'exhaussements, qui n'excède pas 3 mètres par rapport au terrain naturel ou une profondeur, lorsqu'il s'agit d'affouillements de sol, qui n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.</p> <p>La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les travaux à réaliser sur une construction existante régulièrement édifiée, qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, sont autorisés s'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard. Les coupes, abattages d'arbres et défrichements dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une protection particulière de type espace boisé classé. Les clôtures dans les conditions des dispositions de l'article 11.A et 13 A, Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre. <p>Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2.2 Dans le secteur A :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site :
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • le ténement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et la voirie. <p>2.3 Dans le secteur Aa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et d'une localisation adaptée au site, les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole ou pastorale, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement. <p>2.4 Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute démolition d'une construction existante menaçant de ruine et présentant un danger pour la sécurité publique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU. - tous travaux dans le cadre d'un aménagement autorisé (sécurisation de carrefour, élargissement de voirie,...) ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, tour à pain, grenier, calvaire,...) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h, article 1. <p>2.5 Pour les CHALETTS D'ALPAGES ET BATIMENTS DESTINÉS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière, à conditions : <ul style="list-style-type: none"> • que ladite extension n'excède pas 30% de la surface de plancher existante avec une surface 	<ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations à destination agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés dans le rapport de présentation (Pièce 1 du PLU), • les gîtes, les chambres d'hôtes, les fermes-auberges, à condition d'être aménagés dans une construction existante, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, • les points de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation agricole, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolés à l'un de ces bâtiments, et dans ce dernier cas, sous réserve de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher, • les constructions à destination d'habitation nécessaires à la surveillance du fonctionnement des exploitations agricoles, sous les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ➤ que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité, ➤ que le local n'excède pas 60 m² de surface de plancher, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants). • Les abris à chevaux, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à l'activité agricole, justifiée par l'importance de
--	--	---

<p>maximum de 60 m², et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,</p> <ul style="list-style-type: none"> que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique. <p>La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumises à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.</p>	<p>l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface de plancher ou de surface taxable, dans la limite d'une seule extension, et sous réserves : • qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • que le teneur foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, • que la construction ait été régulièrement édifiée. <p>2.6 Dans les secteurs D'INTERET PAYSAGER, secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE et les CORRIDORS ECOLOGIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires : à la prévention contre les risques naturels, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public,... ...et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière, à condition
	<p>Sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et d'une localisation adaptée au site, les constructions et installations à destination agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.</p> <p>2.4 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir. - En cas de rénovation d'une construction existante régulièrement édifiée, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée.

<p>que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les ESPACES BOISES CLASSES sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), • les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A et 13.A, • tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h. <p>2.7 Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..." - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable. 	<p>2.5 Pour les chalets d'alpages et bâtiments d'estive :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conformément à l'article L. 122-11 du Code de l'urbanisme, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants, ne sont admises que dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière. - L'extension limitée ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher existante régulièrement édifiée avec une surface maximum de 60 m², et dans la limite d'une seule extension. <p>Pour information :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'autorisation est délivrée par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites (CDNPS). - Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis pas les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas
---	---

desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.

2.6 Dans les secteurs d'intérêt paysager, dans les secteurs d'intérêt écologique et dans les corridors écologiques :

- Les travaux, constructions et installations suivants à concilier qu'ils soient nécessaires :

- à la prévention contre les risques naturels,
- au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de pompage, réservoirs d'eau...), dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces boisés classés et sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2),
- Les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A. et 13.A.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h du Code de l'urbanisme.

2.7 Dans les secteurs du domaine skiable :

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

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

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

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

L'objectif est le même concernant les usagers des accès ; il est ainsi prévu la limitation à 1 du nombre d'accès sur les voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris en cas de division d'un terrain en vue de bâtir, et l'obligation, pour tout nouveau raccordement, de présenter une aire de manœuvre.

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

<u>Article 3 avant la modification n°3</u>	<u>Article 3 après la modification n°3</u>
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</p> <p>Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique, - un tracé facilitant la giration des véhicules. <p>3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</p> <p>Dispositions concernant les accès.</p> <p>Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</p> <p>Le nombre d'accès sur les voies publiques et sur les voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 par terrain dans l'intérêt de la sécurité. En cas de division d'un terrain, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de la division.</p> <p>Tout accès nouveau sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres.</p> <p>Dispositions concernant les raccordements à la voirie :</p> <p>Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> un palier d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ; <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques</p>	<p>Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <p>Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</p>

des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

au-delà du palié, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte.

Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :

un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules,

une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empiéter sur la voie de desserte,

une pente inférieure à 14 %.

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

La modification n° 3 ajuste simplement la rédaction de l'article 4.3 sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement et celle de l'article 4.2 sur les eaux usées.

L'article 4 A est désormais rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en rouge-barre ; les éléments ajoutés figurent en bleu) :

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

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

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

Les exceptions permettant une implantation dans la bande de recul, entre 0 et 3,80 mètres, sont précisées : les dispositifs techniques permettant l'isolation thermique y sont clairement intégrés, et les chalets d'estive ne sont bénéficiant plus de cette exception.

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

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

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

- indiquer que le recul se calcule également par rapport aux voies existantes ;
- hors marges de recul éventuelles indiquées au document graphique, intégrer la possibilité d'une implantation entre 0 et 3,80 mètres pour les installations techniques (non plus les ouvrages) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des postes EDF), les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, et les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. Cette possibilité n'est plus ouverte aux chalets d'alpage et bâtiments d'estive.

<u>Article 6 avant la modification n°3</u>	<u>Article 6 après la modification n°3</u>
<p>6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A :</p> <p>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les</p>	<p>6.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les

voies ouvertes à la circulation publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des entreprises publiques un recul minimum :

- de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212,
- de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A.

6.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone A

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux entreprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m par rapport aux limites des entreprises publiques est autorisée, et ce hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- pour l'extension des CHALET'S D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE.

voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.

En cas d'implantation en limite, les éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre⁽⁷⁾.

⁽⁷⁾ On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.

Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des entreprises publiques et des voies un recul minimum :

- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212,
- de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A.

6.2 Dispositions particulières :

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recullement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux entreprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m par rapport aux limites des entreprises publiques est autorisée, et ce hors marges de recullement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- pour l'extension des CHALET'S D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE.

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

- *dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.*

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

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

Pour le reste, la liste des éléments des débords est légèrement modifiée par l'ajout des auvents et la suppression des saillies, et l'exception en cas d'implantation en limite de propriété voisine est supprimée.

L'implantation dans la bande de recul, entre 0 et 1,80 mètre (il est précisé qu'elle est calculée par rapport aux limites séparatives de propriété) reste admise dans un certain nombre de cas qui sont repris pour l'essentiel ; il est néanmoins procédé aux ajustements suivants :

- les postes EDF sont exclus des installations (non plus ouvrages) techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être implantés dans la marge de recul ; la notion d'ouvrage technique est en outre remplacée par celle d'installation technique ;
- l'exception pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur est précisée.

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

7.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saiillies, encorbellements, marquises et auvents, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 mètre, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

7.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone A :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines un recul minimum de 3 mètres 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et 3 mètres 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives de propriété est admise dans les cas suivants :
 - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDE,
 - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
 - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une

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

F. Dispositions concernant l'implantation sur une même propriété (article 8 A)

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

Actuellement, l'implantation sur une même propriété n'est pas réglementée ; la modification n°3 impose le respect d'une distance maximum de 7,60 mètres entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords.

Article 8 avant la modification n°3	Article 8 après la modification n°3
<i>L'implantation des constructions et installations est libre.</i>	<i>La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions d'une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au maximum de 7,60 mètres.</i>

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

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

La limite de hauteur des extensions est précisée mais conservée.

La limite de hauteur de 12 mètres, auparavant applicable aux bâtiments agricoles professionnels, est étendue à l'ensemble des constructions. Des modalités de calcul des hauteurs maximales sont explicitées. Dans ce cadre, une nouvelle limite est ajoutée : 16 mètres entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas du niveau de la construction. Les exceptions à ces règles sont précisées et la référence aux constructions liées aux activités agricoles, pastorales et forestières professionnelles est supprimée.

Pour les constructions d'intérêt patrimonial, architectural, les chalets d'alpage et les bâtiments d'estive, les règles complémentaires à celle qui vise la conservation de la hauteur existante sont supprimées.

<u>Article 10 avant la modification n°3</u>	<u>Article 10 après la modification n°3</u>
<p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A :</p> <p>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :</p> <ul style="list-style-type: none">- constructions liées aux activités agricole, pastorale et forestière professionnelles,- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées), <p>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée entre tout point situé sur la ligne de faîte la plus haute de l'ensemble immobilier indivisible, projeté sur le point le plus bas du terrain fini après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet, pris dans le périmètre d'emprise au sol au droit des façades (hors balcons) dudit ensemble immobilier indivisible.</p> <p>En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière</p>	<p>10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 12 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none">- le point le plus haut pris au faîte de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents). <p>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum et dans la limite d'une seule ouverture par construction.</p> <p>10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 16 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none">- le point le plus haut pris au faîte de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes, et le point le plus bas du niveau de la construction.

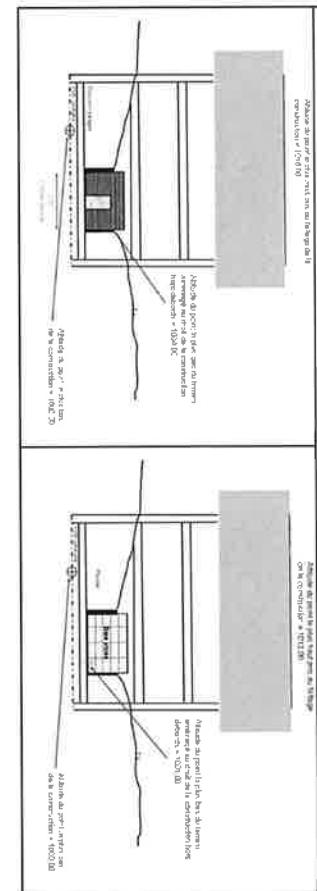
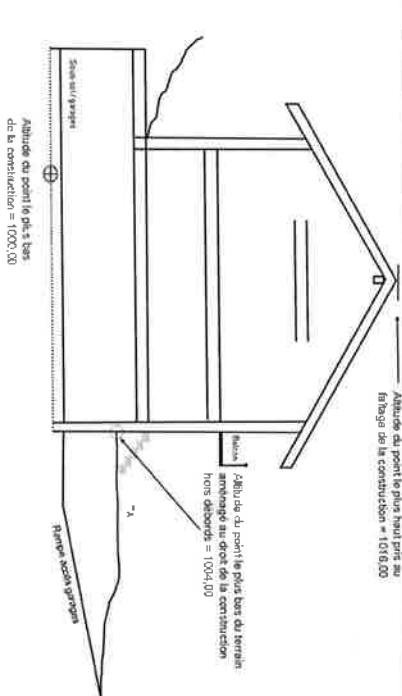
dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802.

Dispositions particulières à l'ensemble de la zone A :

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments agricoles professionnels : 12 m.
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante ; 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE, la hauteur existante doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802. En outre, dans le cadre de toute isolation ou réfection de toiture, un soin particulier est demandé pour donner lisibilité en rives d'une épaisseur de toit tenue au plus près de l'existant ou au maximum à 0,25 m sur une profondeur en sous face d'au moins 0,25 m.



10.3 - Les dispositions des articles 10.1 et 10.2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations suivantes, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques de faible emprise telles que cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des EDF,
- installations techniques de faible emprise telles que cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des EDF,

constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faîtiage.

10.4 En cas de réfection de toiture pour renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré, quelle que soit la hauteur de la construction existante, si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.5 Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à destination d'habitation existante, régulièrement édifiée, la hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder 9 mètres, ou peut s'en tenir à la hauteur de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.

10.6 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural et les chalets d'alpages et bâtiments d'estive :

La hauteur existante doit être conservée.

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

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

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

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

- supprimer la disposition actuelle, source de confusion lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, prévoyant que l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales ;
- réglementer la construction des courettes anglaises, qui se sont multipliées dans les projets soumis aux services instructeurs ;
- étendre à ce secteur les dispositions actuellement prévues dans les secteurs de la zone U (UH1t et UH2), dans le cas où le volume d'une construction nouvelle comprendrait une façade de plus de 250 m² ;
- imposer un rapport de 0,80 maximum entre la hauteur telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (la notion d'installation a été supprimée car, au vu de sa définition donnée dans le glossaire, le respect du rapport de 0,80 n'a pas de sens sur ce type d'ouvrage), dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante ; dans ce même cas, imposer un rapport d'au minimum 0,65 entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur ;
- compléter les règles sur l'aspect des façades par des dispositions sur l'entrée des stationnements souterrains, sur les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages, et sur l'interdiction des balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides et vérandas ;
- ajuster et renforcer les prescriptions sur l'aspect des toitures, dont l'aspect était jusque-là peu encadré : - les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage – les panneaux solaires doivent être intégrés dans le pan de la toiture concernée - la dimension unitaire des ouvertures dans le plan du pan de la toiture est fixée à une surface de 1,50 mètre carré et 3% de la surface totale de la toiture, - les, - les puits de lumière sont interdits, - les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé, etc. ;
- Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- interdire les toitures-papillons, toitures plates et toitures terrasses ;
- interdire les toitures multi pans ; - la pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35%, - en cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture

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

- une disposition spécifique est insérée concernant les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural afin d'inviter les pétitionnaires à se rapporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale et de leur demander de respecter les caractéristiques architecturales de la constructions et l'unité de ses abords

Concernant les clôtures, les dispositions générales et particulières de l'actuel article 11 sont rassemblées dans une même partie et reprises quasi à l'identique.

<u>Article 11 avant la modification n°3</u>	<u>Article 11 après la modification n°3</u>
<p>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>11.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A concernant les constructions :</p> <p>Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.1.b et 11.1.c. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti.</p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATTEMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, petits parcs, vergers...). <p><i>Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-dessous</i></p>	<p>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et les installations :</p> <p>Pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction ou installation existante il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des façades de ladite construction ou installation, ainsi que les volumes et l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</p> <p>a. Implantation et volume</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation. - Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

	<p><i>ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.</i></p> <p>a. Implantation et volume</p> <p><i>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</i></p> <p><i>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</i></p> <p><i>Le blocage des pentes doit être réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des plantations, - soit par un ouvrage de soutènement. <p>b. Aspect des façades :</p> <p><i>Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</i></p> <p>c. Aspect des toitures :</p> <p><i>Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</i></p> <p>11.2 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A concernant les clôtures :</p> <p><i>Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.</i></p> <p><i>Le cas échéant, elles doivent être de type agricole (piquets bois avec ou sans fil métall) et d'une hauteur maximale de 1 m, et leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé : <ul style="list-style-type: none"> • soit par des plantations, • soit par un ouvrage de soutènement. - La construction de courtes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit. - Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétées éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux. - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur maximum telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80. - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65. <p>b. Aspect des façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...). - Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction. - Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la
--	---	---

<p>11.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone A concernant les clôtures :</p> <p>Uniquement pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée. <p>c. Aspect des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage. - Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée. - Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré. - En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen. - Les puits de lumière sont interdits. - Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites. - La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite. - L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction. - Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, 	<p>construction à laquelle il est accolé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, sont interdites. - L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite. - Les vérandas sont interdites. - Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement. - Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois traité non peint.
---	---

sans angle coupé.

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

- Les toitures-papillons sont interdites.

- Les toitures multi pans sont interdites.

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

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

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

d. Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Pour toute réhabilitation ou rénovation d'une construction existante, en plus des dispositions des paragraphes a, b et c ci-dessus, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- Il est en outre demandé de se reporter aux dispositions de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.2 Dispositions concernant les clôtures :

- Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune. Aussi, seules sont autorisées les clôtures de type agricole (piquets bois avec fil métal), d'une hauteur maximale de 1 mètre.
- L'implantation d'une clôture en bordure de voie publique ou privée ouverte à la circulation publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Uniquement pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural et les chalets d'apages et bâtiments d'estive, les murs

et murs en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Leur hauteur existante doit être conservée

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A concernant les constructions :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.1.b et 11.1.c. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS DESTINÉS :

- pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

d. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement.

e. Aspect des façades :

Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

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

Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

Le cas échéant, elles doivent être de type agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) et d'une hauteur maximale de 1 m, et leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

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

Uniquement pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :

- les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstituées si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

I. Dispositions concernant le stationnement (article 12 A)

La modification n°3 procède à une légère précision concernant les caractéristiques des places de stationnement, dont une partie était auparavant située dans l'article 13.2.

L'article 12 A est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en rouge-barré ; les éléments ajoutés figurent en bleu) :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

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

La modification n° 3 procède à une réécriture sensible de la règle du traitement des espaces libres. La règle concernant les caractéristiques des stationnements a été transférée à l'article 12, et certaines dispositions trop généralistes (rapport entre la qualité des aménagements paysagers et la nature de l'opération) ou inadaptées à la zone (gestion des berges des cours d'eau) ont été supprimées.

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

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

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

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

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

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

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques⁹.

IV.6 Modifications des dispositions applicables aux ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

A. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article 2 N)

L'architecture de l'article 2 est globalement conservée, mais sa rédaction est enrichie. Seule la première partie ne s'applique plus aux constructions d'intérêt architectural ou patrimonial.

Dans la zone N, le secteur Nls et le STECAL, les constructions et installations admises sont précisées.

Le régime applicable aux exhaussements et affouillements de sol est précisé par la nouvelle rédaction de cet article. Dans sa rédaction actuelle, l'article 2.1 autorise les exhaussements et les affouillements de sol sous diverses conditions, mais sans fixer de limites en termes de hauteur et de profondeur, en particulier pour les affouillements réalisés dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment. La rédaction actuelle de l'article ouvre ainsi la porte à des dérives. L'objectif poursuivi par la modification du PLU est de limiter la hauteur et la profondeur des exhaussements et des affouillements de sol.

La règle portant sur les travaux et réfections concernant les constructions existantes est légèrement reformulée afin de préciser qu'elle s'applique aux constructions régulièrement édifiées. Les ouvrages de soutènement, quelle que soit la méthode constructive, sont désormais réglementés, et ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions et présentent une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre. Par ailleurs, il est ajouté une disposition prévoyant, dans la zone N, le secteur Nls et le STECAL, la soumission à déclaration préalable de tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage.

Dans la zone N, les règles concernant les constructions, installations et extensions autorisées sont légèrement modifiées (destination des constructions précisées). Il est d'ailleurs précisé qu'une seule extension est autorisée. En outre, la liste des constructions autorisées est restreinte. Elle ne concerne plus explicitement les gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges, installations et travaux divers nécessaires à des aménagements légers à usage récréatifs, et abris à chevaux.

Dans le secteur Nls, les aménagements et installations légères (non plus les travaux) liés aux équipements de loisirs et sportifs sont autorisées.

Dans le STECAL, l'autorisation des constructions à destination d'hébergement hôtelier remplace les constructions « nécessaires et liées à l'activité touristique » anciennement autorisées.

Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, l'esprit de la règle concernant la démolition d'une construction existante est conservé, mais sa rédaction légèrement adaptée. La règle tenant aux travaux dans le cadre d'un aménagement autorisé ayant pour effet de détruire un élément de paysage devant faire l'objet d'une déclaration est remplacée par celle imposant le respect du caractère architectural de la construction en cas de rénovation.

De même, pour les chalets d'alpage et bâtiments d'estive, la règle qui permet leur restauration, leur reconstruction ou leur extension est reformulée pour plus de précision. Il est précisé que l'extension ne doit pas excéder 15% de la surface de plancher existante à la date

d'approbation du PLU, avec une surface maximum de 30 m² de surface de plancher ou de surface taxable, et dans la limite d'une seule extension. Il est précisé que lorsque ces constructions ne sont pas desservies par les voies et réseaux (ou de manière inadaptée à la période hivernale), l'autorisation délivrée par l'autorité administrative est subordonnée à l'institution d'une servitude administrative particulière.

Les règles concernant les secteurs d'intérêt écologique et corridors écologiques sont simplifiées. La référence au fonctionnement des services publics et infrastructures routières est supprimée, de même que la précision des différents types d'installations d'intérêt collectif. La mention de l'activité pastorale est remplacée par l'activité forestière. La possibilité de réaliser des travaux, aménagements et installations légères sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités économiques existantes est supprimée, de même que la restauration des chalets d'alpages et bâtiments d'estive (possibilité qui était déjà prévue dans la partie dédiée à ces constructions). La référence au Code de l'urbanisme (actuellement omise) est ajoutée dans la disposition applicable aux travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine.

Enfin dans les zones humides, la notion d'occupation et utilisation du sol est remplacée par celle d'aménagements, constructions et installations. Il est également précisé que sont autorisés les travaux d'entretien des voies et réseaux existants dans le respect de leurs caractéristiques actuelles. La possibilité de réaliser des équipements légers à vocation pédagogique ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages est supprimée.

La partie concernant les secteurs du domaine skiable est réorganisée sur la forme.

<u>Article 2 avant la modification n°3</u>	<u>Article 2 après la modification n°3</u>
<p>2.1 Dans la zone N, le secteur Nls, le STECAL, et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires : • à la prévention contre les risques naturels, • au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), - les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> • qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, • qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, • et à l'exception de ceux susceptibles de modifier de 	<p>2.1 Dans la zone N, le secteur Nls et le STECAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux, constructions et installations : <ul style="list-style-type: none"> • nécessaires à la prévention contre les risques naturels, et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, • nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, • infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. <p>Lorsqu'ils sont nécessaires à des constructions, ou installations autorisées (y compris lorsqu'elles sont enterrées), les exhaussements de sol dont la hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol dont la profondeur n'excède pas 4 mètres par rapport au terrain naturel.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Lorsqu'ils ont pour objet de combler un affouillement réalisé dans le</p>

	<p>manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site, - l'adaptation et la réfection des constructions existantes, - les travaux à réaliser sur une construction existante qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, sont autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, - les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les ESPACES BOISÉS CLASSE S et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°52), - les clôtures dans les conditions des dispositions des articles 11.N et 13.N.
2.2 Dans la zone N :	<ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site : <ul style="list-style-type: none"> • les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site,

<ul style="list-style-type: none"> les gîtes, les chambres d'hôtes, les fermes-auberges, à condition d'être aménagés dans une construction existante, et sous réserves de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de disposer d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie. les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré, les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public. <p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 20% de la surface taxable de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface taxable, à l'échéance du PLU, et sous réserves que :</p> <ul style="list-style-type: none"> elle ne compromet pas l'activité pastorale ou la qualité paysagère du site, le ténement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, <p>2.3 Dans le secteur Nls :</p> <ul style="list-style-type: none"> les travaux, aménagements et installations légères liés aux équipements de loisirs et sportifs. <p>2.4 Dans le STECAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions nécessaires et liées à l'activité touristique, à vocation de tourisme social, sous réserves qu'elles n'excèdent pas 300m² de surface de plancher totale. <p>2.5 Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> toute démolition d'une construction existante menaçant de 	<ul style="list-style-type: none"> Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, cavaire...) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme. <p>2.2 Dans la zone N :</p> <p>Sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions, installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site. L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de surface de plancher ou de surface taxable, dans la limite d'une seule extension, et sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> que celle ne compromette pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site, que le ténement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, que la construction ait été régulièrement édifiée. <p>2.3 Dans le secteur Nls :</p> <p>Les aménagements et installations légères liés aux équipements de loisirs et sportifs.</p> <p>2.4 Dans le STECAL :</p> <p>Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, à vocation de tourisme social, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher totale.</p> <p>2.5 Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, les
--	---

<p>ruine et présentant un danger pour la sécurité publique, est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir, en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - tous travaux dans le cadre d'un aménagement autorisé (sécurisation de carrefour, élargissement de voirie, ...) ayant pour effet de détruire un élément de paysage (ex : muret, four à pain, grenier, calvaire,...) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h. article 1. 	<p>travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de rénovation d'une construction existante, le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée. <p>2.6 Pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions : <ul style="list-style-type: none"> • que ladite extension n'excède pas 15% de la surface de plancher existante avec une surface maximum de 30m², et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, • que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, • que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique. - la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumis à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. <p>2.7 Dans les secteurs D'INTERET ECOLOGIQUE et les CORRIDORS ECOLOGIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux, constructions et installations divers à condition
--	---

<p>qu'ils soient nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la prévention contre les risques naturels, • au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public,... <p>... et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune, - les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les ESPACES BOISÉS CLASSES sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), • les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.N et 13.N, • tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme. <p>2.7 Dans les secteurs d'intérêt écologique et les corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. - Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces boisés classés, qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2). - La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées. - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme. <p>2.8 Dans les zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements, les constructions et les installations ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement) : <ul style="list-style-type: none"> • les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage <i>in-situ</i>), • les clôtures de type agricole, • les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, 	<p>servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.</p> <p>2.7 Dans les secteurs d'intérêt écologique et les corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. - Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces boisés classés, qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2). - La réfection des constructions existantes régulièrement édifiées. - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme. <p>2.8 Dans les zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements, les constructions et les installations ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement) : <ul style="list-style-type: none"> • les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage <i>in-situ</i>), • les clôtures de type agricole, • les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - les travaux, aménagements et installations légères sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités économiques existantes et ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques. - en outre, pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE : leur restauration ou leur reconstruction, dans les conditions définies ci-dessous, sous réserve qu'elles ne portent atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques. <p>2.8 Dans les ZONES HUMIDES, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles présentent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage <i>in-situ</i>), - les clôtures de type agricole, - les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, - les travaux d'entretien des équipements existants, - la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, - Dans le secteur N°1, les ouvrages et installations strictement nécessaires à l'implantation de pylônes et gares de téléski, afin de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques de la zone. <p>2.9 Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de présence d'une zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R .211-108 du code de 	<ul style="list-style-type: none"> • les travaux d'entretien des équipements existants. <p>- Dans le secteur N°1, les ouvrages et installations strictement nécessaires à l'implantation de pylônes et gares de téléski, afin de ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques de la zone.</p> <p>2.9 Dans les secteurs de domaine skiable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture, les installations techniques légères. - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable. - En cas de présence d'une zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement), les occupations et utilisations du sol ci-dessus sont autorisées, à condition qu'elles préparent le caractère de zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement), ou en dernier recours qu'elles compensent leurs effets.
---	---

l'environnement), les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préserrent le caractère de zone humide (au sens des articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement), ou en dernier recours qu'elles compensent leurs effets,

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,*
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.*

B. Dispositions concernant les accès et la voirie (article 3 N)

La modification n°3 procède à une réécriture de l'article 3 en vue de faciliter la compréhension et l'application de la règle ; il s'agit de distinguer plus clairement les dispositions applicables à la desserte des terrains d'une part, aux accès d'autre part, et en dernier lieu les dispositions concernant les raccordements à la voirie.

Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. Elle impose la desserte de terrains par des voies publiques ou privées qui répondent à la destination des constructions et installations envisagées. Les dimensions de ces voies doivent être également adaptées aux usages qu'ils supportent et opérations qu'ils desservent. Le nombre d'accès aux voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation publique est limité à 1 (même en cas de division du terrain). Tout accès nouveau devra présenter une largeur minimale de 5 mètres. Les raccordements à la voirie doivent présenter certaines caractéristiques : un palier d'une largeur de 5 mètres et d'une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voirie publique sur laquelle elles débouchent. Les accès doivent en outre présenter une pente inférieure à 14%.

Article 3 avant la modification n°3	Article 3 après la modification n°3
<p>3.1 Dispositions concernant les raccordements aux voies publiques :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les raccordements provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces raccordements. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</p> <p>Le nombre des raccordements sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Le raccordement d'un accès à une voirie publique doit présenter :</p> <ul style="list-style-type: none">- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voirie publique.	<p>3.1 Dispositions concernant la desserte des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions et installations sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions et installations envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent. <p>- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</p>
<p>3.2 Dispositions concernant les accès.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions et installations sont refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu	

<ul style="list-style-type: none"> - un tracé facilitant la giration des véhicules. <p>3.2 Dispositions concernant les accès et la voirie :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, ainsi que par des accès ne répondant pas à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou de ces accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de leur gabarit, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</p>	<p>notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.</p> <p>3.3 Dispositions concernant les raccordements à la voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout nouveau raccordement sur une voie publique ou sur une voie privée ouverte à la circulation publique doit présenter une largeur maximum de 5 mètres. - Tout nouveau raccordement sur une voie publique doit présenter une longueur d'au moins 5 mètres, à partir du bord extérieur de la plateforme de la voirie, et d'une largeur de 5 mètres de chaussée ; au-delà du palier, une largeur minimum de chaussée adaptée à la nature et à l'intensité du trafic qu'il supporte. <p>Dans tous les cas, tout nouveau raccordement doit présenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un tracé ou un dispositif facilitant la giration des véhicules, • une aire de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour à l'intérieur du terrain d'assiette du projet sans empêter sur la voie de desserte, • une pente inférieure à 14 %.
---	--

C. Dispositions concernant la desserte par les réseaux (article 4 N)

La modification n° 3 ajuste simplement la rédaction de l'article 4.3 sur l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement (suppression d'un doublet) et celle de l'article 4.2 sur les eaux usées.

L'article 4 A est désormais rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en rouge-barre : les éléments ajoutés figurent en bleu) :

4.2 Assainissement des eaux usées :

- Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

- En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

- Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

- L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

4.3 Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction, toute installation, toute surface imperméable nouvellement créée (telle que terrasse, toiture, voirie), doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales.

D. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux entreprises publiques et aux voies (article 6 N)

Il est maintenu, comme dans la rédaction actuelle de l'article 6, des dispositions générales et des dispositions particulières ; la philosophie initiale des règles est conservée.

Les exceptions permettant une implantation dans la bande de recul, entre 0 et 3,80 mètres sont précisées : les dispositifs techniques permettant l'isolation thermique y sont clairement intégrés, et les chalets d'estive ne bénéficient plus de cette exception.

Concernant les dispositions générales, la modification n°3 a pour objet de :

- reformuler le premier alinéa sur les voies concernées par l'application de l'article 6, en précisant qu'il s'agit de toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer ; la référence aux « chemins ruraux » devient inutile et est donc supprimée, s'agissant de voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- redéfinir les modalités de calcul de la distance et préciser les éléments de débords ; actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents ;
- exclure les postes EDF de la règle de recul.

Concernant les dispositions particulières, la modification n°3 a pour objet de :

- indiquer que le recul se calcule également par rapport aux voies existantes ;
- hors marges de recullement éventuelles indiquées au document graphique, intégrer la possibilité d'une implantation dans la bande de recul pour les installations techniques (non plus les ouvrages) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des postes EDF), les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante, et les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. Cette possibilité n'est plus ouverte aux chalets d'alpage et bâtiments d'estive.

<u>Article 6 avant la modification n°3</u>	<u>Article 6 après la modification n°3</u>
<p>6.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone N :</p> <p>Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies ouvertes à la circulation publique.</p>	<p>6.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies ouvertes à la circulation publique.

	<p>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini⁽¹⁾.</p> <p>Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des entreprises publiques un recul minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 25 m par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 m par rapport à l'axe de la RD 309A.
	<p>6.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone N</p> <p>Sous réserves de retraits particuliers, siils existent, fixés par les marges de recoulement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux entreprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.</p> <p>L'implantation entre 0 et 5 m par rapport aux limites des entreprises publiques est autorisée, et ce hors marges de recoulement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le <p>- Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris ses éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents.</p> <p>- En cas d'implantation en limite, les éléments de débords, tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents devront être situés à une hauteur égale ou supérieure à 4,50 mètres du sol fini et avoir une dimension inférieure ou égale à 1,50 mètre. ⁽¹⁾</p> <p>- Hors agglomération, sauf pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des entreprises publiques et des voies un recul minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212, - de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 309A. <p>6.2 Dispositions particulières:</p> <p>(1) On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant dans le glossaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserves de retraits particuliers, siils existent, fixés par les marges de recoulement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations, y compris les constructions et installations enterrées, doivent respecter, par rapport aux entreprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3,80 mètres. - L'implantation entre 0 mètres et 3,80 mètres par rapport aux limites des entreprises publiques et aux voies est autorisée, et ce hors marges de recoulement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non

présent PLU est devenu exécutoire,

**- pour l'extension des CHALETS D'ALPAGES ET
BATIMENTS D'ESTIVE.**

Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes d'une largeur maximum de 0,30 m par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, peuvent déroger aux dispositions du présent article à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empiéter sur les emprises publiques.

démolies d'une épaisseur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante.

E. Dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites de propriété (article 7 N)

La modification n°3 redéfinit les modalités de calcul de la distance et réduit en conséquence le recul minimum à respecter, qui passe de 3 mètres à 1,80 mètre. Actuellement, le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte des éléments de débords jusqu'à 1,50 mètre de profondeur ; il est prévu que le calcul se fera en tout point de la construction, y compris ses éléments de débords.

La liste des éléments des débords est légèrement modifiée par l'ajout des auvents et la suppression des saillies, et l'exception en cas d'implantation en limite de propriété voisine est supprimée.

L'implantation dans la bande de recul, entre 0 et 1,80 mètre (il est précisé qu'elle est calculée par rapport aux limites séparatives de propriété) reste admise dans un certain nombre de cas qui sont repris pour l'essentiel ; il est néanmoins procédé aux ajustements suivants :

- les postes EDF sont exclus des installations (non plus ouvrages) techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être implantés dans la marge de recul ; la notion d'ouvrage technique est en outre remplacée par celle d'installation technique ;
- l'exception pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur est précisée.

L'article 7 N est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en rouge barré ; les éléments ajoutés figurent en bleu) :

7.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone A :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tout point de la construction y compris au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements, marquises et auvents. , à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 mètre, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

7.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone A :

- Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines un recul minimum de 3-mètres 1,80 mètre.
- L'implantation entre 0 mètre et 3-mètres 1,80 mètre par rapport aux limites séparatives de propriété est admise dans les cas suivants :
 - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
 - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
 - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes non démolies, d'une

épaisseur largeur maximum de 0,30 mètre par rapport à la façade existante et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à condition de ne pas empêter sur les propriétés voisines.

F. Dispositions concernant l'implantation sur une même propriété (article 8 N)

De même que pour l'application des articles 6 et 7, la distance est mesurée par rapport aux éléments de débords des constructions.

Actuellement, l'implantation sur une même propriété n'est pas réglementée ; la modification n°3 impose le respect d'une distance maximum de 7,60 mètres entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords.

Article 8 avant la modification n°3	Article 8 après la modification n°3
<i>L'implantation des constructions et installations est libre.</i>	<i>La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions sur une même propriété, y compris leurs éléments de débords tels que débords de toitures, balcons, encorbellements, marquises et auvents, doit être au maximum de 7,60 mètres.</i>

G. Dispositions concernant la hauteur maximale (article 10 N)

La rédaction de l'article 10 du secteur N évolue dans le cadre de la modification n°3. La distinction entre les dispositions générales et les dispositions particulières est supprimée pour plus de cohérence.

La limite de hauteur des extensions est précisée mais conservée et enrichie. La limite de hauteur de 9 mètres, auparavant applicable aux réhabilitations ou extensions d'une construction à usage d'habitation existante, est étendue à l'ensemble des constructions. Les modalités de calcul des hauteurs maximales sont explicitées. Dans ce cadre, une nouvelle limite est ajoutée : 13 mètres entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas du niveau de la construction. Dans le STECAL, ces hauteurs sont de 13 et 17 mètres. Les exceptions à ces règles sont précisées et la référence aux constructions liées aux activités agricoles, pastorales et forestières professionnelles est supprimée.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante, le dépassement de hauteur autorisé est porté à 0,4 mètre.

Dans le secteur Nls, alors qu'auparavant la hauteur maximale des constructions était déterminée par la volumétrie de l'existant, par souci de protection du paysage environnant, il est désormais prévu que toute construction doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

<u>Article 10 avant la modification n°3</u>	<u>Article 10 après la modification n°3</u>
<p>10.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone N :</p> <p>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :</p> <ul style="list-style-type: none">- constructions liées aux activités agricole, pastorale et forestière professionnelles,- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées), <p>La hauteur maximum des bâtiments est mesurée entre tout point situé sur la ligne de faîtage la plus haute de l'ensemble immobilier indivisible, projeté sur le point le plus bas du terrain fini après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet, pris dans le périmètre d'emprise au sol au droit des façades (hors balcons) dudit ensemble immobilier indivisible.</p>	<p>10.1 - D'une part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 9 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none">- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,- et le point le plus bas du terrain aménagé au droit de la construction hors débords (avant-toits, balcons, auvents). <p>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains des véhicules automobiles, à condition que la largeur de l'ouverture en façade nécessaire à la desserte desdits stationnements soit limitée à 5 mètres maximum et dans la limite d'une seule ouverture par construction.</p> <p>10.2 - D'autre part la hauteur maximum de la construction ne doit pas excéder 13 mètres, entre :</p> <ul style="list-style-type: none">- le point le plus haut pris au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses existantes,- et le point le plus bas du niveau de la construction.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802.

10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone N

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- *pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.*

- *dans le STECAL : 13 m.*

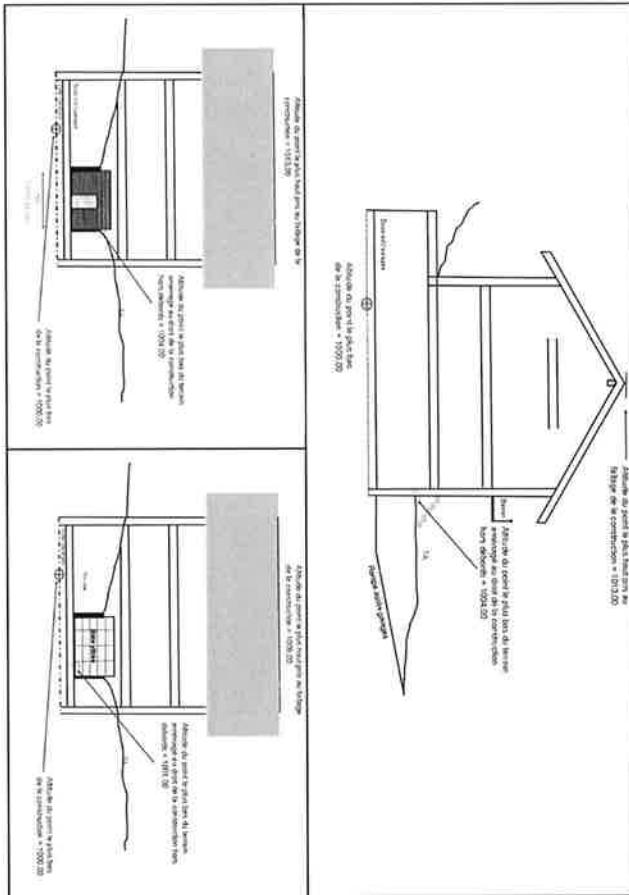
- *dans le secteur Nis : la hauteur de la construction doit s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant.*

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALET'S D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE,

la hauteur existante doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture conformément au décret du 15 juin 2016 n°2016-802. En outre, dans le cadre de toute isolation ou réfection de toiture, un soin particulier est demandé pour donner l'isibilité en rives d'une épaisseur de toit tenue au plus près de l'existant ou au maximum à 0,25 m sur une profondeur en sous face d'eau moins 0,25 m.

10.3 Les dispositions des articles 10.1 et 10.2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations suivantes, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des postes EDF,
- installations techniques de faible emprise telles que cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées, à condition que leurs dimensions unitaires soient inférieures à 2 mètres par 2 mètres et que leur hauteur ne dépasse pas 50 centimètres au-dessus du faîte.



10.4 En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante non démolie, un dépassemement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

10.5 Dans l'ensemble de la zone N, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante, la hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder 9 mètres, ou peut s'en tenir à la hauteur de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.

10.6 Dans le STECAL, les hauteurs maximum telles que définies ci-dessus sont respectivement de 13 mètres et 17 mètres.

10.7 Dans le secteur NIS, toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

H. Dispositions concernant l'aspect extérieur (article 11 N)

La rédaction de l'article 11 est réorganisée pour en faciliter la compréhension et l'application.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 11 comporte trois séries de dispositions : des dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N concernant les constructions, des dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N concernant les clôtures, puis des dispositions particulières applicables à l'ensemble de la zone N concernant les clôtures. La modification n°3 simplifie la présentation de l'article 11, qui ne comporte plus que deux séries de dispositions, concernant les constructions et les installations d'une part (article 11.1), les clôtures d'autre part (article 11.2).

Concernant les constructions et installations, la modification n°3 a pour objet de :

- supprimer la disposition actuelle, source de confusion lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, prévoyant que l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales ;
- réglementer la construction des courtois anglaises, qui se sont multipliées dans les projets soumis aux services instructeurs ;
- étendre à ce secteur les dispositions actuellement prévues dans les secteurs de la zone U (UH1 et UH2), dans le cas où le volume d'une construction nouvelle comprendrait une façade de plus de 250 m² ;
- imposer un rapport de 0,80 maximum entre la hauteur telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (la notion d'installation a été supprimée car, au vu de sa définition donnée dans le glossaire, le respect du rapport de 0,80 n'a pas de sens sur ce type d'ouvrage), dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante ; dans ce même cas, imposer un rapport d'au minimum 0,65 entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur ;
- compléter les règles sur l'aspect des façades par des dispositions sur l'entrée des stationnements souterrains, sur les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages, et sur l'interdiction des balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides et vérandas ;
- ajuster et renforcer les prescriptions sur l'aspect des toitures, dont l'aspect était jusque-là peu encadré : - les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage – les panneaux solaires doivent être intégrés dans le pan de la toiture concernée - la dimension unitaire des ouvertures dans le plan du pan de la toiture est fixée à une surface de 1,50 mètre carré et 3% de la surface totale de la toiture, - les puits de lumière sont interdits, - les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé, etc.
- Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.
- les toitures-papillons, toitures plates et toitures terrasses sont interdites ;
- les toitures multi pans sont interdites, - la pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35%, - en cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou extension d'une construction existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la

toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant, - la dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre (la façon de

calculer cette dimension est expliquée dans les schémas du glossaire);

- les dispositions concernant spécifiquement les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural et les chalets d'alpage et bâtiments d'estive sont supprimées.

Concernant les clôtures, les dispositions générales et particulières de l'actuel article 11 sont rassemblées dans une même partie et reprises quasi à l'identique. Leur construction n'est plus seulement réservée au cas des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, chalets d'alpages et bâtiments d'estive.

Article 11 avant la modification n°3	Article 11 après la modification n°3
<p>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>11.1 Dispositions générales à l'ensemble de la zone N concernant les constructions :</p> <p>Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.</p> <p>Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, petits parcs, vergers...).- Les dispositions des paragraphes 11.1.b et 11.1.c ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions	<p>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>11.1 Dispositions concernant les constructions et installations :</p> <p>Pour toute réhabilitation et/ou extension, d'une construction ou installation existante, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou installation, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).</p> <p>a. Implantation et volume</p> <ul style="list-style-type: none">- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminées tenant compte du bâti environnant et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ou installation.- Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.- Lorsqu'il est nécessaire, le blocage des pentes doit être réalisé :<ul style="list-style-type: none">- soit par des plantations,

<p>d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.</p> <p>a. Implantation et volume</p> <p>L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</p> <p>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</p> <p>Le blocage des pentes doit être réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des plantations, - soit par un mur de soutènement. <p>b. Aspect des façades :</p> <p>Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</p> <p>c. Aspect des toitures :</p> <p>Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - soit par un ouvrage de soutènement. - La construction de courrettes Anglaises est strictement limitée au périmètre de la construction couvert par un avant-toit. - Tout volume d'une construction nouvelle qui comprendrait une façade de plus de 250 m² doit être composé de plusieurs volumes apparents. Ces derniers doivent être distingués par des différences de gabarit, d'alignement des éléments de façades, complétées éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux. - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur maximum telle que définie à l'article 10 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80. - Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65. <p>b. Aspect des façades :</p> <p>Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.</p> <p>Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).</p> <p>Un équilibre entre minéralité (pierre, enduits...) et utilisation de bois non peint doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.</p> <p>Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages ne devront pas être visibles de l'espace public et seront accolés à la construction principale. Le nombre de dispositif est limité à un par construction. Le dispositif sera réalisé selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.</p>
<p>11.3 Dispositions particulières à la zone N concernant les</p>	

<p>closures :</p> <p>Uniquement pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée. <p>c. Aspect des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement. - Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans l'immédiat voisinage. - Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée. - Les ouvertures dans le plan du pan de la toiture considérée sont autorisées à condition que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction, et que leur dimension unitaire n'excède pas une surface de 1,50 mètre carré. - En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux doit être de teinte brune à gris moyen. - Les puits de lumière sont interdits. - Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites. - La transformation d'une toiture plate existante en toiture terrasse est interdite. - L'emploi du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction. - Les toitures doivent être à deux pans non inversés de même inclinaison, de forme simple, sans accident de toiture (excepté pour 	<ul style="list-style-type: none"> - Les balustrades de balcon en verre ou matériaux translucides, sont interdites. - L'utilisation de teintes monochromatiques pour les enduits, les bois et parements en façades est interdite. - Les vérandas sont interdites. - Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement. - Les façades des constructions doivent être réalisées à partir de l'usage d'un ou deux matériaux en plus du bois non peint.
---	--

(les ouvertures autorisées), sans trouée de toiture, sans découpes, sans angle coupé.

Les entrées de garage souterrain séparées de la construction principale, pourront ne pas être couvertes par une toiture à deux pans si le type de couverture proposé contribue à améliorer l'intégration du projet dans le site.

Les toitures-papillons sont interdites.

Les toitures multi pans sont interdites.

La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 35 %.

En cas de réalisation de travaux de rénovation, réhabilitation ou d'extension d'une construction ou d'une installation existante dont la pente de la toiture est inférieure à 35%, la pente de la toiture du projet pourra être identique à celle de l'existant.

La dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre, calculée conformément aux schémas explicatifs figurant dans le glossaire.

11.2 Dispositions concernant les clôtures:

- Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

- Le cas échéant, elles doivent être de type agricole (piquets bois avec fil métal) et d'une hauteur maximale de 1 mètre, et leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

- Les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

I. Dispositions concernant le stationnement (article 12 N)

La modification n°3 procède à une légère précision concernant les caractéristiques des places de stationnement, dont une partie était auparavant située dans l'article 13.2.

L'article 12 N est rédigé comme suit (les éléments supprimés figurent en rouge-barre, les éléments ajoutés figurent en bleu) :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Les places de stationnement extérieures doivent être perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol.

J. Dispositions concernant les espaces libres et plantations (article 13 N)

La modification n° 3 procède à une réécriture sensible de la règle du traitement des espaces libres. La règle concernant les caractéristiques des stationnements a été transférée à l'article 12, et certaines dispositions trop généralistes (rapport entre la qualité des aménagements paysagers et la nature de l'opération) ou inadaptées à la zone (gestion des berges des cours d'eau) ont été supprimées.

S'agissant de l'obligation de planter et de réaliser des espaces libres, les dispositions générales de l'actuel article 13.2, sont pour la plupart maintenues dans les mêmes termes. Seule une disposition générale concernant la qualité et l'importance des aménagements devant tenir compte du caractère et naturel des lieux environnant est supprimée. La modification n°3 a également pour objet de supprimer également les dispositions suivantes :

- les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables (la disposition est intégrée à l'article 12);
- l'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.

<u>Article 13 avant la modification n°3</u>	<u>Article 13 après la modification n°3</u>
<p>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés</p> <p>Les ESPACES BOISÉS CLASSES, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.</p> <p>Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L.130.1 du CU.</p>	<p>A titre informatif, il convient de se reporter également à l'Orientation d'Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2).</p> <p>13.1 Espaces Boisés Classés :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.- Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).- Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L.130.1 du CU. <p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <ul style="list-style-type: none">- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au

<p>13.2 Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :</p> <p>La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.</p> <p>La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.</p> <p>Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.</p> <p>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.</p> <p>Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 m) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.</p> <p>Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.</p> <p>L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit.</p> <p>Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.¹¹</p> <p>11 On se référera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe</p>	<p>milieu et au paysage soit exigés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites. - Les plantations de hautes tiges (supérieures à 2 mètres) disposées en murs rideaux, sont interdites. Les plantations de hautes tiges ne pourront être plantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.
--	---

V. Annexes.

Annexe a



**ARRETE N° 20/11/URB
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

LE MAIRE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

VU Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-4 à L. 122-11 et R. 122-17 à R. 122-23 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le 21 mars 2017 ;

VU la délibération en date du 12 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU ;

VU la délibération en date du 25 juin 2018 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU ;

VU la délibération en date du 4 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée N°2 du PLU ;

VU la délibération en date du 9 octobre 2018 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU ;

VU la délibération du 14 mai 2019 tirant les conséquences des jugements du Tribunal Administratif de Grenoble du 14 février 2019 et élaborant les nouvelles dispositions du PLU applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation partielle de la délibération du 21 mars 2017 approuvant le PLU ;

VU la délibération en date du 23 juillet 2019 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU ;

VU l'arrêté n° 2020/10/URB en date du 28 mai 2020 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones.
En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application dudit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but de limiter les projets de construction qui par leur hauteur, leur volume, leur gabarit, leur implantation et leur aspect extérieur ne s'inscrivent pas harmonieusement dans le paysage et dans l'environnement bâti et paysagé de la commune et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève ;
- Revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation ;
- Annexer un lexique au règlement de façon à expliciter les termes qu'il contient.

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée n'a pas pour conséquence au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme :

- de changer les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques d'habitation, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement visant création d'une zone d'aménagement ciblée.

CONSIDERANT en conséquence, que les modifications envisagées n'enrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée a pour effet de diminuer les possibilités de construire et que, en conséquence, elle entre dans le champ d'application de la modification de droit commun prévue par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire .

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme .

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ni de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application des dispositions de l'article L. 122-19 du Code de l'Urbanisme, elle ne sera pas, en conséquence, soumise à une évaluation environnementale de façon systématique, mais sera l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée ne sera pas soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CCPNAE), dès lors qu'elle n'a pas pour objet :

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002, ni une zone naturelle, agricole ou forestière du PLU ;
- de permettre l'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles ou forestières, ni la construction d'annexes à ces bâtiments ;
- de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

ARRETE

- Article 1** En application des dispositions de l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme le présent arrêté prescrit la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Megève.
- Article 2** Le projet de modification n°3 est engagé en vue de :
- adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones;
 - revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension ;
 - annexer un lexique au règlement de façon à expliciter les termes qu'il contient.
- Article 3** Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de l'enquête publique.
- Article 4** Le dossier de modification n°3 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.
- Article 5** A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.
- Article 6** Le présent arrêté sera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-21 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme.



Fait à MEGEVE, le 4 juin 2020

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

Détails et voies de recours

Dans le délai de deux mois à compter de sa publicité, la légalité de l'arrêté peut être contestée par un tiers, soit par recours administratif auprès de son auteur, soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Annexe b1



Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Réunion des personnes publiques associées du jeudi 21 avril 2022

Présents : JULLIEN-BRECHES Catherine : Maire de Megève
CHATELLARD Jean-Pierre : Conseiller Municipal
BUCHET Marika : Adjointe au Maire
HÉBEL Sylvain : Conseiller Municipal délégué
SOCQUET-CLERC Annick : Adjointe au Maire
UHEL Yannick : Directeur Général des Services
RIZZI Richard - Directeur Aménagement Durable
MORMEX Pascal : Chambre d'Agriculture – Service aménagement.
JOURDAN Jean-Loup : Association les Amis de Megève et demi-Quartier (Président)
DE VAUREX Arnaud : Association les Amis de Megève et Demi-Quartier (Vice-Président)
RAVELLO Gérard : Association des architectes et Maître d'œuvre de Megève (gérant)
DIEU Isabelle : Association des architectes et Maître d'œuvre de Megève
QUENTIN Philippe : Association des architectes et Maître d'œuvre de Megève
MAGNIN Eve : Association des architectes et Maître d'œuvre de Megève
SAHIN Enver : Association des architectes et Maître d'œuvre de Megève
CALLIER Corinne : Association des architectes et Maître d'œuvre de Megève
DEVESVRE Mégane : Association des architectes et Maître d'œuvre de Megève

Excusés : CARRIER Philippe : CCI HAUTE-SAVOIE (Président)
BRANGEON Jordan : CMA AUVERGNE-RHÔNE-ALPES (Charge d'études Développement Local).

En préambule Mme le Maire précise que par courrier du 25 mars 2022 la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Haute-Savoie a émis un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU de Megève, et par mail du 25 mars 2022 la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes n'a formulé aucune observation.

Elle rappelle les objectifs de la modification ainsi que le cadre dans lequel s'inscrit cette réunion. En effet, bien que la procédure de modification de droit commun n'impose aux communes que de recueillir les avis des personnes publiques associées, la Commune de Megève a souhaité organiser une réunion afin de pouvoir échanger de vive voix et ne pas se cantonner à un échange de courriers.



1 place du Réservoir - BP 01 - 74200 Megève - T 0450 76 45 00 - Fax : +33 450 90 00 00 - www.mairie-megève.fr
megève.com | ville.megève.fr

Monsieur Arnaud DE VAUREX est satisfait de la présentation du projet de règlement qui est plus précise et lisible que la précédente version. Il fait également part à Mme le Maire de ses remerciements pour l'implication de l'association dans la procédure de modification.

Il attire ensuite l'attention sur les points suivants du règlement :

- **Stationnement des véhicules** : Il est satisfait de la modification des règles relatives aux stationnements qui induisent une augmentation de places obligatoires dans les projets de construction de bâtiment à usage d'habitation. Cependant il s'interroge sur l'opportunité de ne pas avoir prévu de dispositions imposant un minimum de places pour les commerces.

RÉPONSE APPROUVEE : Concernant le stationnement des hôtels, il n'est pas apparu nécessaire de renforcer les obligations en matière de stationnement. En effet, la plupart des hôtels actuellement présents à Megève sont des hôtels 4 ou 5 étoiles auxquels les clients n'accèdent pas de façon systématique avec leur véhicule privé. La clientèle est souvent conduite à l'hôtel en navette privée depuis l'aéroport ce qui limite le nombre de places nécessaires. De surcroît la gestion des places est effectuée par un voiturier, ce qui permet également d'éviter les places annexées.

Concernant les commerces et restaurants, le règlement actuel du PLU impose peu de stationnement obligatoire. Actuellement seuls les secteurs UH11 et UH12 (uniquement pour les établissements fonctionnant de la section nord de la RD 1212) imposent une aire de stationnement au minimum égale à 50 % de la surface de plancher de vente du commerce considéré.

Les commerces et restaurants situés en zone UH11 peuvent utiliser les stationnements publics existants en centre-ville sans qu'il soit nécessaire d'imposer la réalisation d'une de stationnement privée. Le secteur UH12 étant circonscrit aux établissements fonctionnant de la section nord de la RD 1212, concerne très peu de projets. La limitation de la disposition apparaissant davantage comme une contrainte venant freiner le développement commercial que comme une nécessité en matière de stationnement.

- **Densification** : Il est noté que de façon générale le projet de règlement a pour effet de réduire les hauteurs des projets de construction et sur ce point l'association des Amis de Megève et Demi-Quartier qu'il représente ne peut qu'être favorable.

Cependant pour avoir de vrais effets réducteurs sur la densification, il aurait très certainement fallu réduire davantage les possibilités de construire en hauteur et notamment dans les secteurs UH11 dans lesquels il existe encore d'importantes possibilités de construire.

Enfin sur ce thème, il regrette que la hauteur des constructions en zone UT n'ait pas été limitée à 13 mètres.

RÉPONSE APPROUVEE : Il est rappelé que la modification du règlement intervient dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun du PLU. Bien que cette procédure soit soumise à enquête publique, elle ne peut avoir pour objet ou pour effet de remettre en question l'économie générale du PLU approuvé. La réduction des hauteurs des projets de construction est certes possible dans le cadre de cette procédure, mais ne doit pas réduire les possibilités de

construire de façon trop importante. Il s'en suit que les réductions proposées s'inscrivent dans le cadre juridique acceptable. Si les effets attendus sont insuffisants, le travail sera poursuivi lors de la révision du PLU.

Cependant de façon spécifique les hauteurs en zone UU, il est rappelé d'important que ces secteurs représentent une superficie très limitée du territoire communal et d'autre part que seuls des projets à vocations d'activité touristique sont autorisés. Il apparaît nécessaire de permettre à ces établissements de pouvoir bénéficier d'une hauteur légèrement supérieure pour accompagner leur maintien ou installation à Megève dans la mesure où ils participent directement au développement de la station.

- **Aspect des constructions / insertion dans le site :** Les dispositifs de VMC placés en façades des constructions constituent de véritables sources de nuisances sonores. Or si le projet de modification du PLU traite le cas des pompes à chaleur, il n'a rien sur celui des VMC.

Le projet de PLU comporte des dispositions nouvelles destinées à traiter l'insertion des dispositifs de type mante-voiture.

Or il est noté que ces dispositions ne sont pas présentes dans tous les secteurs. Il s'interroge de savoir s'il s'agit d'un oubli ou d'une volonté ?

RÉPONSE APPORTÉE : Il est très difficile d'inventer dans un règlement de PLU des dispositions relatives aux nuisances sonores. Un règlement de PLU est un document d'urbanisme qui n'a pas vocation à traiter les problèmes de voisinage.

Cependant l'insertion des mante-voitures il est confirmé qu'il s'agit d'un oubli si cette disposition n'apparaît pas dans tous les secteurs. Il sera rectifié avant enquête publique.

- **Profondeur des affouillements :** La limitation à 4 mètres de la profondeur des affouillements est une disposition à portée environnementale importante qu'il était nécessaire de mettre en place.

Si cette nouvelle disposition limite la profondeur des sous-sol, rien n'apparaît dans le projet de règlement pour limiter l'emprise horizontale dans les sous-sols. Les promoteurs seront tentés de compenser ce qu'ils perdent en profondeur par un étagement horizontal des sous-sol sur la parcelle.

RÉPONSE APPORTÉE : La construction horizontale des sous-sol est encadrée et limitée par le coefficient d'imperméabilisation. En effet, dans les secteurs où ce coefficient existe et qui peut atteindre 60 % en 0,13 p, pour être pris en compte dans les surfaces perméables obligatoires, le terrain ne doit comporter aucune construction (ni en surface ni en sous-sol).

Monsieur Quentin PHILIPPE est satisfait de la nouvelle rédaction de l'article 3 relatif aux accès et voies qui, associée au glossaire, offre une lecture plus simple que la précédente.

Cependant il s'interroge sur les conséquences de ces nouvelles dispositions sur un terrain desservi par un accès existant d'une largeur inférieure à la norme pour lequel il ne sera pas possible d'effectuer des travaux d'élargissement.

Est-ce que ce terrain deviendrait inconstructible ?

REPRÉSENTE DE L'APPOINTÉE : La rédaction projetée précise que les nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'aux accès nouveaux. Dans l'hypothèse relatée par Monsieur PHILIPPE, le terrain, bien que disposant d'un accès existant ne répondant pas à la norme fixée, demeure constructible sauf dans l'hypothèse où cet accès présente un danger pour la sécurité.

Monsieur Quentin PHILLIPE souhaite savoir si la profondeur de 4 mètres fixée pour la réalisation des alloumements de chambre sera calculée en fond de fouille ou sur le niveau fini de la dalle du dernier niveau de sous-sol.

REPRÉSENTE DE L'APPOINTÉE : Il est confirmé qu'il s'agit bien du niveau du fond de fouille.

Il souhaite également savoir si des avisés à statuer seront opposés aux demandes de permis dans l'attente de l'approbation de la modification et si une date d'approbation est programmée.

REPRÉSENTE DE L'APPOINTÉE : La procédure de modification de droit commun ne permet pas aux Communes d'opposer des avisés à statuer aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol.

Bien que la date ne soit pas encore arrêtée, l'objectif de la commune est d'organiser l'enquête publique par les mois de juin / juillet pour une approbation en fin d'été.

Mme Corinne CALLIER : S'interroge sur la façon de calculer les hauteurs des constructions et sur celle d'appliquer les coefficients de 0,80 aux projets d'extensions de constructions existantes.

Elle attire également l'attention de la Commune sur les contraintes que les nouvelles dispositions risquent de faire peser sur les projets d'extension.

REPRÉSENTE DE L'APPOINTÉE : La notion d'ensemble immobilier indivisible actuellement utilisée dans le PLU en vigueur est abandonnée dans le projet de règlement modifié. La hauteur des constructions sera, comme dans l'ancien règlement du POS, calculée à l'aplomb des façades. Après réécriture des dispositions, si cette précision s'avère nécessaire, elle sera ajoutée pour éviter toute ambiguïté.

Dans le même sens, le rapport de 0,80 entre la hauteur et la longueur de la construction ne devrait pas être plus contraignant pour un projet d'extension que pour un projet neuf dans la mesure où la notion d'ensemble immobilier indivisible est abandonnée.

Les termes longueur et largeur de la construction à prendre en compte pour calculer le second rapport de 0,80, étant définis dans le glossaire, il en résulte que l'auteur d'un projet d'extension devra concevoir son projet de façon à respecter cette disposition. Or lors que la règle est connue à l'avance, la conception du projet peut être facilitée.

Monsieur Arnaud DE VAUREX intervient pour préciser que les Communes de Megève et de Demi-Quartier ont une vision totalement opposée des règles de stationnement.

Alors que Demi-Quartier limite le nombre de place de garage dans les constructions au profit de places extérieures, Megève renforce ses dispositions imposant la construction de garage. Au-delà de la simple différence qui existe entre des PLU de communes voisines, cette question interpelle. En effet, alors que Megève souhaite limiter les terrassements et par voie de conséquence les matériaux à transporter et à stocker dans des décharges, son règlement d'urbanisme oblige la construction de sous-sol de superficie plus importante pour abriter le nombre de véhicules imposé. N'y a-t-il pas une contradiction que Demi-Quartier a résolu en réduisant les constructions destinées au stationnement des véhicules pour les admettre au parking souterrain ?

REPRÉSENTE APINNETEC : Le nombre de garage et de stationnement imposé dans le PLU en vigueur est très faible et en tout état de cause en deçà des besoins réels des gros chalets d'habitation et des propriétaires.

Le projet de règlement a pour objectif de revenir à un nombre de garage qui permette réellement le stationnement des véhicules liés aux projets immobiliers.

Si Megève a choisi d'inciter les promoteurs à construire des garages plutôt que des places de stationnement, c'est pour limiter l'impact visuel des parkings de grande capacité situés aux pieds des propriétés.

Monsieur Enver SAHIN intervient pour faire part de ses craintes sur l'application des dispositions qui limitent la profondeur des affouillements à 4 mètres. Selon lui cette règle va rendre très difficile la réalisation de piscines en sous-sol ainsi que d'ascenseurs desservant le dernier niveau de sous-sol.

En effet, dans les 2 cas un vide technique est nécessaire sous la piscine ou sous l'ascenseur. Cet espace présentant en moyenne une hauteur de 1 m ou 1,10 m, il lui apparaît nécessaire de modifier la disposition de façon à calculer la profondeur de l'affouillement non pas en fond de fouille comme expliqué lors de l'intervention de Monsieur PHILIPPE, mais sur le niveau fini de la dalle.

La profondeur de l'affouillement pourrait alors être augmentée d'environ 1 m pour passer à 5 m ou 5,10 m.

Cette écriture permettrait la construction des piscines en sous-sol très pratées de la clientèle Mégevantine sans pour autant permettre la réalisation d'un deuxième niveau de sous-sol.

REPRÉSENTE APORTRIE : Il est rappelé que cette disposition a pour objectif de limiter les quantités de matériaux transportés sur les routes de Haute-Savoie et les volumes stockés en décharge. Si la profondeur est limitée à 5 m environ, cela revient approximativement à la situation actuelle et la disposition n'aura qu'une incidence très marginale sur les volumes de matériaux déplacés.

L'impact carbone des transports et l'impact environnemental des décharges (dégradations des sites – risques d'éboulement et d'embâcles dans les terrains – disparition de zones à protéger etc...) sont considérables, et inutiles lorsque l'on sait que la demande ne repose que sur la volonté de disposer d'une piscine dans un sous-sol.

Cette question revient souvent dans le cadre de la concertation avec les architectes, sera réétudiée par le groupe de travail chargé du PLU avant soumission du projet à enquête publique.

Messieurs Gérard RAVELLO et Erver SAHIN regrettent que les dispositions relatives au stationnement des véhicules soient identiques sur l'ensemble du territoire de la commune et souhaiteraient que le pourcentage de places intégrées dans le volume de la construction soit dégressif en fonction des secteurs.

REPOSSE APPORTÉE : Afin de répondre à cette remarque pertinente, il est proposé de modifier les pourcentages de stationnement intégrés à la construction de la façon suivante :

- Secteur UH1c et UH1 1 : 75%
- Secteur UH2 : 70%
- Secteur UH3 : 65 %
- Secteur UH3p : 65%

Messieurs Gérard RAVELLO et Erver SAHIN sont satisfaits de la réponse apportée, mais Monsieur RAVELLO souhaiterait que le pourcentage en zone UH3p soit réduit à 60%.

REPOSSE APPORTÉE : Le secteur UH3p étant un secteur de transition qu'il convient de protéger pour les raisons apportées à Monsieur DE VAUREX précédemment, il n'apparaît pas souhaitable de permettre davantage de stationnement aérien des véhicules.

Monsieur Pascal MORNEZ valide la disposition consistant à permettre l'aménagement, à l'intérieur des exploitations agricoles, d'une petite surface commerciale dédiée à la vente des produits de l'exploitation.

Outre l'apport d'un revenu de complément, cette disposition permet de valoriser les circuits de distribution courts et les produits locaux.

Il attire ensuite l'attention sur 4 points spécifiques aux zones agricoles et naturelles :

- Afin d'éviter la consommation d'espace agricole et/ou naturel, la Chambre d'Agriculture et la CDPNAF demandent que les PLU intègrent une disposition visant à imposer que les annexes agricoles ne soient pas construites à plus de 10 mètres du bâtiment principal d'exploitation.
- Dans sa version actuelle le règlement du PLU permet, dans le cadre d'une exploitation agricole professionnelle, la construction d'abris à chevaux. Dans la version projetée, ce type de construction n'est plus possible. S'agit-il d'une erreur de rédaction ou d'une volonté de la Commune ?
- Les possibilités d'aménager les anciens chalets d'alpage sont précisées et spécifiquement circonscrites aux activités professionnelles saisonnières. Cette possibilité est bien entendu offerte aux communes qui souhaitent limiter les transformations de ces bâtiments, mais il est important de noter qu'un bâtiment est qualifié de chalet d'alpage lorsqu'il présente un usage mixte agricole et habitation. Dans sa version modifiée le PLU exclut la possibilité d'aménager une partie habitation dans ces chalets. Cette rigueur risque à terme de condamner les restaurateurs de ce patrimoine architectural.
- Conformément à la doctrine actuelle, la surface de plancher des locaux dits de surveillance des exploitations agricoles est limitée à 40 m² dans le règlement du PLU en vigueur.

La Commune est informée que désormais la Chambre d'Agriculture et la COPNAP acceptent que ces locaux présentent une surface de plancher de 80 m².

Monsieur MORNEZ propose de se rapprocher des services de l'Etat pour savoir si il est possible d'intégrer ce nouveau seuil à ce stade de la modification.

REPPONSES APPORTÉES : Il est tout d'abord précisé que le projet a été adressé à l'autorité environnementale pour analyse au cas par cas. Il est dès lors impossible de modifier les dispositions qui auraient un impact négatif potentiel sur le milieu agricole, naturel ou forestier.

- La demande visant à réduire la distance d'éloignement à un maximum de 10 mètres entre le siège de l'exploitation et ses annexes agricoles ayant pour objet de réduire la consommation d'espace, s'inscrit parfaitement dans une démarche protectrice des sites, et peut donc être prise en compte.
- La suppression de la possibilité de construire des abris à chevaux en zone A et N n'est pas le résultat d'une volonté de la Commune mais d'une erreur de transcription des dispositions des articles 2 des zones A et N.

Afin de ne pas prendre le risque de poser trop en question le document remis à l'autorité environnementale, il semble possible de rectifier cette erreur d'écriture uniquement en zone A.

En effet, les abris à chevaux construits dans le cadre d'une activité professionnelle agricole sont le plus souvent localisés à proximité des sièges d'exploitation. Ces sièges étant toujours situés en zone A, la restriction de cette possibilité de construction est justifiée.

Au contraire, les abris réalisés en zone naturelle sont plutôt des abris d'agrément qu'il n'est pas appartenir de favoriser.

- Les dispositions relatives à l'aménagement des chalets d'alpage sont calquées sur les quelques élément d'informations diffusées par les DDT.

Afin de répondre à l'observation de la Chambre d'Agriculture, une localisation plus précise sera réalisée dans le cadre de la révision du PLU de façon à déterminer ceux dont le changement de destination est prioritaire sans porter atteinte à l'attività agricole et aux sites et aux paysages.

- Afin de commencer à mettre en application la nouvelle doctrine de la Chambre d'Agriculture et de la COPNAP sans bouleverser les dispositions actuelles dans le cadre d'une possibilité de modification, il est proposé de passer la surface de plancher maximum des locaux de surveillance des exploitations agricoles de 40 à 60 m². L'augmentation à 80m² s'effectuera dans le cadre de la révision du PLU.

Madame Isabelle DIEU fait remarquer que certaines fermes dont l'exploitation a cessé sont classées en zone agricole, ce qui interdit tout changement de destination.

Elles sont par conséquent condamnées à tomber en ruine si aucune possibilité de reconversion en habitation n'est offerte. C'est ainsi une partie du patrimoine agro pastoral de la commune qui risque de disparaître.

REPIONSE A PROPOSTEE : La Commune a bien conscience de cette problématique et c'est pour cela que l'un des objectifs de la révision du PLU est d'identifier les bâtiments qui, bien qu'encore situés en zone agricole, ont perdu de façon définitive leur usage agricole. Cette identification, qui devra être validée par la CDPNAF et la Chambre d'Agriculture, permettra un changement de destination de la totalité du bâtiment. Cette évolution sera bien entendu encadrée très strictement afin que cette mesure permette de sauvegarder un patrimoine de qualité sans porter atteinte à l'activité agricole ici ou ailleurs, et pas seulement à un promoteur immobilier de faire une belle opération financière.

Monsieur Arnaud DE VAUREX demande si le Président est autorisé à diffuser les documents communiqués à l'association (projet de règlement – projet de glossaire et projet de rapport de présentation), aux membres de l'association ?

REPIONSE A PROPOSTEE : Dès lors qu'il est bien précisé qu'il s'agit de la procédure, il ne s'agit que d'un projet susceptible de recevoir des modifications pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et par le public lors de l'assemblée publique, rien ne s'oppose à la diffusion des documents.

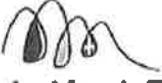
Plus aucune question n'étant posée, Madame le Maire remercie les participants et lève la séance.

Le 21 avril 2022

Le Maire

Catherine JULLIEN-BRECHES




Pays du Mont-Blanc
communauté de communes

Annexe b2

Création d'un bâtiment (c) 12057622
Mise en production (c) 12057622
Afficher
ID : 074-25003402-20220504-DE_2X2_gZ-D-C

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DU MONT-BLANC DU 04 MAI 2022

2022/071

**Aménagement du territoire
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 – PLU DE MEGEVE**

Rapporteur : Serge REVENAZ, Vice-président

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que Madame le Maire de Megève a engagé par arrêté n°20/11/URB en date du 04/06/2020 une procédure de modification n°3 de droit commun du PLU de Megève. Cette procédure a été engagée en vue :

- D'adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement écrit applicable dans les différentes zones ;
- De revoir la présentation générale du règlement écrit afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation ;
- D'annexer un lexique au règlement écrit de façon à expliciter certains termes qu'il contient.

En effet en tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application du dit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est apparu indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but :

- De limiter les projets de construction qui par leur hauteur, leur volume, leur gabarit, leur implantation et leur aspect extérieur ne s'inscrivent pas harmonieusement dans le paysage et dans l'environnement bâti et paysage de la commune et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève ;
- De limiter les contentieux fondés sur les interprétations divergentes de plusieurs dispositions ;
- D'expliciter les principaux termes utilisés.

Le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU est disponible au siège de la CCPMB ou sur demande écrite à la CCPMB. Au regard de ce projet, la Communauté de Communes ne peut formuler qu'un avis favorable.

Vu les dispositions des articles L5111-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L163-40,

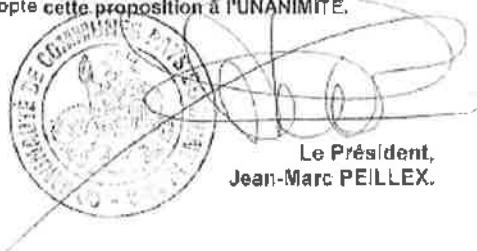
Vu la sollicitation de la commune en date 22 mars 2022 reçue à la CCPMB le 25 mars 2022, contenant le dossier de modification de droit commun n°3,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **D'EMETTRE** un avis favorable concernant la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Megève.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document, toute pièce administrative ou comptable s'y rapportant, et plus généralement à faire le nécessaire.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'UNANIMITE.



Le Président,
Jean-Marc PEILLEX.

Annexe b3



Le Président,



Madame Catherine JULLIEN-BRECHIES
Mairie
1 place de l'Eglise
BP 23
74120 MEGEVE

Dossier suivi par:
François BORDELIER
Tél: 04 50 33 72 30
Mail: bordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Modification n°3 du PLU de Megève
VIRM :

Annonay, le 25 mars 2022

Madame la Maire,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie formule un avis favorable quant à cette modification n°3.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe CARRIER



Annexe b4

Le Président



Madame Catherine JULLIEN-BRECHES
Maire
1 place de l'Eglise
BP 23
74120 MEGEVE

Cossier suivi par :
François BORDELLIER,
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : bordelier@haut-savoie.cci.fr

Objet : Modification de droit commun n°3 du PLU de Megève
WRH :

Annecy, le 07 septembre 2022

Madame le Maire,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après lecture de cette nouvelle version, la CCI Haute-Savoie formule un avis favorable quant à cette modification n°3.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe CARRIER

Annexe b6

De: Jordan BRANGEON <jordan.brangeon@cma-auvergnerhonealpes.fr>
Envoyé: vendredi 25 mars 2022 16:30
À: RIZZI Richard
Objet: Modification n°3 PLU Megève

Attention: ce message est d'origine externe à la Mairie de MEGEVE. Ne cliquez sur aucun lien et n'ouvrez aucune pièce-jointe à moins d'avoir confiance en l'expéditeur et de savoir le contenu sans risque.

Bonjour,

Nous avons bien reçus le projet de modification n°3 du PLU de Megève et n'avons pas de remarques particulières à formuler.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute Savoie émet donc un avis favorable à cette modification.

Vous en souhaitant bonne réception.

Très cordialement,



Jordan BRANGEON
Chargé d'études - développement local
Service études territoires et marchés
04 50 88 95 26
26 avenue de France | BP 2015
74013 Annecy cedex
cma-hutesavoie.fr

Journées Européennes des Métiers d'Art

•
28 MARS
→ 03 AVRIL




Annexe b6

RIZZI Richard

De: BARRIER Roxane
Envoyé: jeudi 1 septembre 2022 12:08
À: RIZZI Richard
Objet: TR: Avis CMA - Modification n°3 du PLU de Megève



Roxane BARRIER

- ✉ Instructeur permis de construire
- ✆ Service des Instructions d'Urbanisme et Contrôles du Droit des Sols | BP 23 - 74120 Megève
- ☎ +33(0)4 50 91 03 32 - Ext 2202
- 🌐 <https://guest.lifesize.com/7881948>

De : Jordan BRANGEON <jordan.brangeon@cma-auvergnerhonealpes.fr>
Envoyé : mercredi 31 août 2022 14:02
À : Urbanisme <urbanisme@megève.fr>
Cc : Muriel LAPERRIERE <muriel.laperriere@cma-auvergnerhonealpes.fr>
Objet : Avis CMA - Modification n°3 du PLU de Megève

Bonjour,

Nous avons bien reçu la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Megève et nous vous en remercions.

Après avoir pris connaissance du dossier et n'ayant pas de remarques particulières à formuler, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet un avis favorable à cette modification.

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien à vous,



Jordan BRANGEON
Chargé d'études - développement local
Service études territoriales et marchés
04 50 88 96 26

28 avenue de France | BP 2015
74011 Annecy cedex
cma-hutesavoie.fr

Annexe b7



Les amis de Megève et Demi-Quartier
Association Agréeé (article R 121-5 du code de l'urbanisme)
BP 123 - 74120 MEGÈVE

Megève, le 23 septembre 2022

Madame Le Maire
Mairie de Megève
1 place de l'Eglise
74120 Megève

Objet : Modification du PLU

Madame le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier du 19 août 2022 et vous remercions de nous tenir ainsi au courant de l'évolution du dossier.

Nous nous réjouissons de constater que l'intervention de la MRAe n'a pas eu d'incidence trop importante sur le calendrier de cette modification du PLU, si importante et urgente.

Nous regrettons néanmoins que nos recommandations exprimées dans notre courrier du 29 avril n'aient pas été suivies d'effet. Nous vous rappelons qu'elles portaient principalement sur les hauteurs maximums et les superficies minimums des espaces verts dans les zones UH11 et UT.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur le changement des modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions qui appelle, de notre part, quelques questionnements.

§ Pour les distances entre constructions dans une même propriété :

Si on résonne sur les cotés des constructions sur lesquels les débords de toitures doivent être au minimum de 1,2 mètres, la nouvelle méthode équivaut à l'ancienne.

En revanche, en prenant l'exemple du règlement de la zone UH11 et pour deux constructions se faisant face, avec des avancées de pignon de 0,60 m. La distance entre deux dépassements de façade étant au minimum de 1,6 m, la distance entre les murs de façades serait de $1,60 + 0,60 + 0,60 = 2,8$ m. À comparer aux 4 m exigés dans la précédente version ...

§ Pour les distances avec les voies publiques ou séparatives :

En prenant l'exemple du règlement en zone UH2, une construction face à la limite et avec une avancée de pignon de 0,60 m, la distance entre la façade et la limite pourrait être de $0,60\text{ m} + 3,8\text{ m} = 4,40\text{ m}$ à comparer avec les 5 m exigés dans l'ancienne version ...

Peut-être avons-nous mal compris le règlement et que la notion de « débords de toiture » englobe les avancées de pignon. Si c'est le cas, nous suggérons qu'un croquis éclaire ce point dans le glossaire.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos observations, nous vous prions de croire, Madame la Maire, à l'expression de notre haute considération.



Arnaud de Vouzeix

Vice-Président



Annexe b8

Direction départementale des territoires

06 OCT. 2022

Annecy, le

Service aménagement, risques
Pôle aménagement

Le préfet de la Haute-Savoie

Affaire suivie par Nicolas Meunier

à

Tél. : 04 50 33 77 29

Mél. : nicolas.meunier@haute-savoie.gouv.fr

Madame le maire
de la commune de Megève

Objet : Modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Megève

Vous avez notifié le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune le 30 août 2022.

Le projet de modification n°3 porte sur les objets suivants :

- adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement écrit dans les différentes zones ;
- revoir la présentation générale du règlement afin d'en améliorer sa lecture et sa compréhension ;
- annexer un glossaire au règlement pour expliciter les termes qu'il contient.

Cette refonte complète du règlement écrit vise à intégrer le retour d'expérience lié à la mise en œuvre du PLU quelques années après son approbation. Les dispositions du règlement et notamment des articles 2 et 10 des zones urbaines visent à limiter les exhaussements liés aux constructions. Cette limitation des constructions en profondeur paraît particulièrement opportune sur un territoire qui connaît d'une part des projets de chalets de très grande taille et d'autre part un important déficit en exutoires légaux pour les déchets inertes, comme c'est le cas sur l'ensemble du département.

La procédure de modification n°3 n'appelle pas d'observation.

Vous voudrez bien joindre cet avis au dossier mis à l'enquête publique.

Le dossier approuvé devra comprendre toutes les pièces modifiées. Je vous informe, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, la commune devra le mettre en ligne sur le géoportal de l'urbanisme (GPU).

Mes services restent à votre disposition afin de vous accompagner dans l'évolution de votre PLU.

Pour le Préfet,

Le DDT,

Pour le DDT,

Le Chef du service aménagement, risques

Pour le chef du service aménagement, risques

L'adjoint au chef de service,

Florent GODET

Copies : AMU, sous préfecture de Bonnevaux
15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 60 00
Mél. : ddt@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

W:\Aménagement\Urbanisme\Aménagement\Bâtiment\Document\Communes\NAT73_MEGEVE\Planification\2022_Megève\13

Annexe C



ARRETE N° 22/08/URB

PRÉSCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-38 à L. 153-41 ;

VU le chapitre III du livre II du livre I^e du Code de l'Environnement ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU l'arrêté municipal n° 22/DS/URB du 18 mai 2022 aux termes duquel le Maire de MEGÈVE a désigné les lieux où les avis d'enquête doivent être publiés par voie d'affiches ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

VU la décision n° E 22000074 / 38 en date du 18 mai 2022 aux termes de laquelle le Tribunal Administratif de Grenoble désigne Monsieur Hervé GIRARD en qualité de commissaire enquêteur ;

VU la décision n° 2022-AURA-KKL-2712 du 16 août 2022 aux termes de laquelle la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAA) a décidé, après examen au cas par cas, que le projet, objet de la présente enquête publique, n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

VU le compte rendu de la réunion organisée le 21 avril 2022 afin de recueillir les avis des Personnes Publiques Associées ;

ARRETE

Article 1 Objet de l'enquête : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Megève (Haute-Savoie), engagé afin :

- d'adapter, compléter et corriger les articles 1 à 19 du règlement applicable dans les différentes zones.

En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application du règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but de limiter les projets de construction qui par leur hauteur, leur volume, leur gabarit, leur implantation et leur aspect extérieur ne s'intègrent pas harmonieusement dans le paysage et dans l'environnement bâti et paysagé de la commune et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève.

- de reviser la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation.

• d'annexer un glossaire au règlement de façon à expliquer les termes qu'il contient.
Il est à noter qu'aucune modification du document graphique ne sera effectuée à l'occasion de cette modification.

Identité de la personne publique responsable du projet :

Commune de Megève représentée par son Maire Mme Catherine JULLIEN-BRECHES
185 route du Jallot
BP 23
74120 MEGEVE

Autorité auprès de laquelle les informations peuvent être demandées :

Commune de Megève
Direction de l'Aménagement Durable
185 route du Jallot – BP 23 – 74120 MEGEVE
Téléphone : 04 50 93 29 01

L'enquête d'une durée de trente-six (36) jours consécutifs se déroulera du lundi 17 octobre 2022 à 9h00 au lundi 21 novembre 2022 à 18h00.

Article 2 Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par le conseil municipal.

Article 3 Par décision n° E 22000074 / 38 en date du 18 mai 2022, le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur en qualité environnementale des bâtiments et territoires en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 Le dossier sur support papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et parapheés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Megève, pendant une durée de trente-six (36) jours du lundi 17 octobre 2022 à 9h00 au lundi 21 novembre 2022 à 18h00 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner, le cas échéant, ses observations sur le registre d'enquête du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 à la Direction de l'Aménagement Durable de la Mairie de MEGEVE située 185 route du Jallot à MEGEVE, ou les adresser par écrit avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie de MEGEVE - BP 23 - 74120 MEGEVE en précisant à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses observations et proposer directement est ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematrialise.fr/4203>

Les observations pourront également être transmises via l'adresse Internet suivante : enquete-publique-4203@registre-dematrialise.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematrialise.fr/4203> et donc visibles par tous.

Le public pourra également consulter le dossier sur le site de la Commune de Megève <https://mairie.megève.fr>

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique situé à l'accueil de la Direction de l'Aménagement Durable, Mairie de MEGEVE, 185 route du Jeillet, 74120 MEGEVE, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

- Article 6** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en Mairie de Megève – 185 route du Jeillet 74120 MEGEVE :
- Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00.
 - Le vendredi 4 novembre 2022 de 9h00 à 12h00.
 - Le lundi 21 novembre 2022 de 14h00 à 18h00.
- Article 6** A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la Commune de Megève le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.
- Article 7** Une copie du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions seront adressées au Préfet de la Haute-Savoie et au Président de Tribunal Administratif de Grenoble.
- Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à la Mairie de Megève, Pôle Développement et Aménagement Durables (PADD) pendant les heures d'ouverture de ce service au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h, sur le site Internet de la Commune <https://mairie.megève.fr> ou <https://www.registre-dematerialise.fr/4203>
- Article 8** Le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Megève soumis à la présente enquête publique a été rejeté parce qu'il n'a pas d'incidence significative sur l'environnement. Cette modification vise principalement à clarifier l'application du Règlement du PLU, notamment afin de faciliter son appréhension par les porteurs de projet et le service instructeur ainsi des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette modification doit donc permettre un meilleur encadrement des conditions d'occupation et d'utilisation des sols.
- Article 9** Par décision n° 2022-ARA-KKU-2712 du 18 août 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAA), a décidé après examen au cas par cas que le projet de modification du PLU de la Commune de Megève n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- Cette décision peut être consultée sur support papier en Mairie de MEGEVE – 185 route du Jeillet – 74120 MEGEVE – Direction de l'Aménagement Durable pendant les horaires d'ouverture de ce service au public soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00, ainsi que sur les sites Internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4203> et <https://mairie.megève.fr>
- Article 10** Le dossier d'enquête publique n'a pas été transmis à un autre Etat, membre de l'Union Européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, dans la mesure où le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur le territoire d'un tel Etat.

Article 11 Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra obtenir les informations qui lui sont nécessaires auprès de la Commune de Megève – Direction de l'Aménagement Durable – BP 23 – 74120 MEGEVE – Tél : 04 50 93 29 01 ou urbanisme@megève.fr

Article 12 Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la Mairie de Megève ainsi que sur les 13 panneaux prévus à cet effet recensés par l'arrêté municipal n° 22/05/URB du 18 mai 2022.

Article 13 Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 14 Copie du présent arrêté sera adressée :

- * au Préfet de la Haute-Savoie sous couvert du Sous-Préfet,
- * au Commissaire Enquêteur,
- * au Tribunal Administratif de Grenoble,
- * au Directeur Départemental des Territoires,
- * aux personnes publiques associées énoncées par le Code de l'Urbanisme.

Fait à MEGEVE, le 8 septembre 2022

Le Maire,
Catherine JULLIEN-BRECHES



Détails et voies de recours

Dans le délai de deux mois à compter de sa publication, la légalité de l'arrêté peut être contestée par un tiers, soit par recours administratif auprès de son auteur, soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Annexe d



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 22/09/URB en date du 6 septembre 2022, le Maire de Megève a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Objet de l'enquête :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones.
En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application du dit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol. Il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but de limiter les projets de construction qui par leur hauteur, leur volume, leur gabarit, leur implantation et leur aspect extérieur ne s'inscrivent pas harmonieusement dans le paysage et dans l'environnement bâti et paysagé de la commune et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève.
- Revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation.
- Annexer un glossaire au règlement de façon à explicitier les termes qu'il contient.

Il est à noter qu'aucune modification du document graphique ne sera effectuée à l'occasion de cette modification.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Par décision n° E 22000074 / 38 en date du 18 mai 2022 le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur en qualité environnementale des bâtiments et territoires en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête est ouverte, à partir du 17 octobre 2022 à 9h00, pendant une durée de trente-six (36) jours, jusqu'au 21 novembre 2022 à 18h00 inclus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en Mairie de Megève – 165 route du Jalliet 74120 MEGEVE : ▶ Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00 ▶ Le vendredi 4 novembre 2022 de 9h00 à 12h00 ▶ Le lundi 21 novembre 2022 de 14h00 à 18h00.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses : <https://www.registredematerialise.fr/4203> et <https://mairie.megève.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de l'enquête sur support papier et consigner, le cas échéant, ses observations sur le registre d'enquête, en Mairie de Megève 165 route du Jalliet 74120 MEGEVE, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 auprès de la Direction de l'Aménagement Durable.

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique situé à la Mairie de Megève, 185 route du Jalllet, 74120 MEGEVE Direction de l'Aménagement Durable, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le public peut transmettre ses observations et propositions par écrit pendant le délai de l'enquête :

- Mairie de MEGEVE - BP 23 - 74120 MEGEVE en précisant à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4203>

- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-publique-4203@registre-dematerialise.fr

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à la Mairie de Megève, Direction de l'Aménagement Durable pendant les heures d'ouverture de ce service au public, soit du lundi au vendredi de 8h à 12h, ou sur le site Internet de la Commune <https://mairie.megève.fr> ou <https://www.registre-dematerialise.fr/4203>

Le projet de modification n° 3 du PLU a été retenu parce qu'il n'a pas d'incidence significative sur l'environnement. La modification vise principalement à clarifier l'application du Règlement du PLU, notamment afin de faciliter son appréhension par les porteurs de projet et le service instructeur saisie des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette modification doit donc permettre un meilleur encadrement des conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

Par décision n° 2022-ARA-KKUJ-2712 du 16 aout 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Rhône-Alpes-Auvergne (MRAe), a décidé que le projet de modification du PLU de la Commune de Megève n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le responsable du projet soumis à enquête publique est la Commune de Megève, en la personne de son Maire en exercice, Madame Catherine JULLIEN-BRECHES.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra obtenir les informations qui lui sont nécessaires auprès de la Commune de Megève – Direction de l'Aménagement Durable – BP 23 – 74120 MEGEVE – Tel : 04 50 93 29 01 ou urbanisme@megeve.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Maire,
Catherine JULLIEN-BRECHES



