

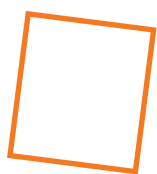


NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE

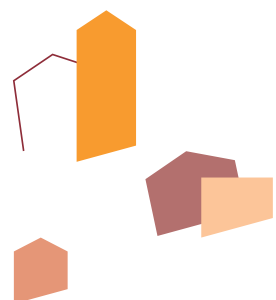
Modification simplifiée n° 1 du PLU

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
Approuvée par délibération
en date du : 23 mai 2022

1- RAPPORT DE
PRÉSENTATION



SOMMAIRE

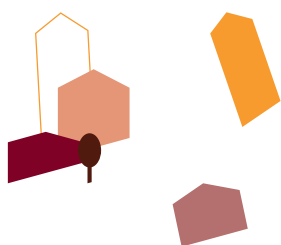
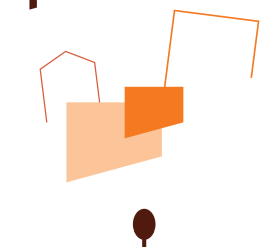
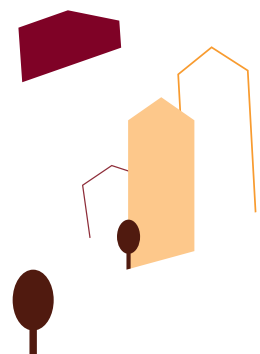


Motif de la modification simplifiée n°1 3

Faire évoluer le règlement écrit sur certains points pour apporter des précisions et améliorer son interprétation 5

Mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation . . . 15

Supprimer un emplacement réservé 18





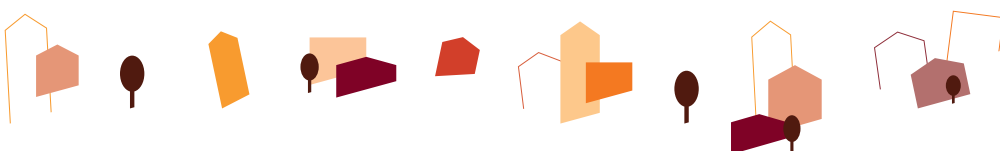
Motif de la modification simplifiée n°1

Objet de la modification

La commune de Notre-Dame-de-Bellecombe dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 juillet 2021.

Monsieur le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer le règlement écrit et graphique sur certains points afin d'apporter des compléments, des précisions et améliorer son interprétation.

- /// Précision sur l'emprise au sol des constructions en zone U.
- /// Modification de la règle de stationnement en zone U et 1AU.
- /// Création d'une fiche réglementaire pour les bâtiments patrimoniaux repérés sur les documents graphiques
- /// Modification de la règle concernant l'orientation des façades.
- /// Précision sur la règle d'implantation des panneaux solaires en toutes zones.
- /// Précision sur les règles architecturales applicable pour les bâtiments agricoles et les bâtiments publics en zone N
- /// Modification des OAP en ce qui concerne les règles de stationnement.
- /// Rappel sur les modalités de reconstruction après sinistre
- /// Suppression de l'ER14



Article L153-41 du C.U - 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 :

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

Article L153-45 du C.U - modification simplifiée

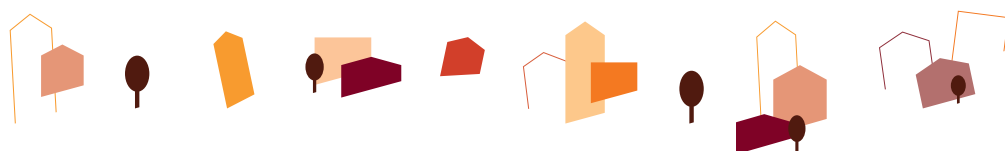
La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

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

Choix de la procédure

Les différents ajustements du PLU ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire, ne diminuent pas les possibilités de construire, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

De ce fait, la procédure de modification de simplifiée s'applique.



2

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

Légende :

Texte en rouge barré : texte supprimé

Texte en vert : texte ajouté

RÈGLEMENT MODIFIÉ

La modification introduit un rappel de la loi à propos des modalités de reconstruction d'un bâtiment après sinistre.

Article 1.2 en toutes zones - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Rappel : selon les dispositions de l'Article L111-15 du code de l'urbanisme : «Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.»

RÈGLEMENT INITIAL

U 2.4 - Emprise au sol des constructions

Les constructions implantées sur des tènements fonciers d'une surface supérieure à 2.000 m² doivent disposer d'une emprise au sol supérieure ou égale à 0.15.

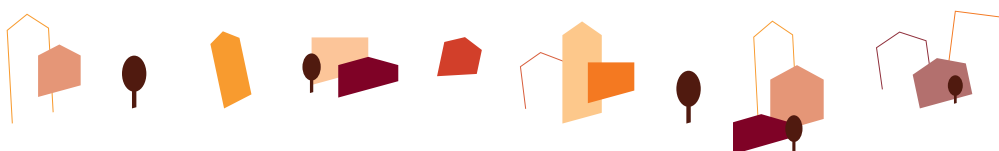
RÈGLEMENT MODIFIÉ

U 2.4 - Emprise au sol des constructions

Les constructions implantées sur des tènements fonciers **constructibles** d'une surface supérieure à 2.000 m² doivent disposer d'une emprise au sol supérieure ou égale à 0.15.

La commune présente un certain nombre de tènements fonciers plus ou moins grands dont seule une partie se trouve classée en zone U.

Dans l'objectif de faciliter la compréhension et l'application de la règle sur l'emprise au sol, la modification précise que le coefficient d'emprise au sol s'applique uniquement sur la partie du tènement classée en zone constructible



RÈGLEMENT INITIAL

RÈGLEMENT MODIFIÉ

La règle de stationnement prévoit l'obligation de créer une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher. A l'usage, cette règle s'avère très contraignante et loin de la réalité des besoins effectifs en stationnement. La modification porte à 50 m² la tranche de surface de plancher déclenchant la réalisation d'une place de stationnement. Cette norme est plus fidèle à celle que l'on retrouve dans la plupart des PLU.

La modification rappelle les dispositions de l'article L151-35 relatives aux logements financés par un prêt aidé.

Les règles de stationnement sont adaptées pour tenir compte des spécificités du programme de chaque OAP située en zone U

U 2.5.2 Calcul du nombre de places

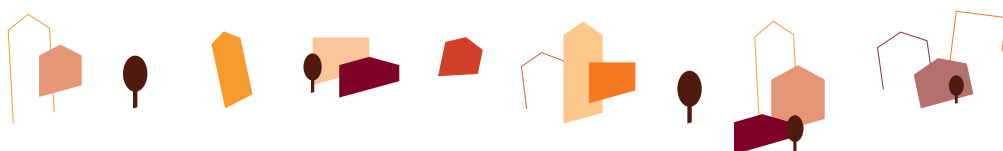
Le calcul du nombre de place est arrondi au nombre entier supérieur.

- // Pour les constructions à destination d'habitation : il est exigé 1 place par tranche de 35 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place couverte par logement.
- // Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique : il est exigé 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place couverte par logement ou par chambre.
- // Pour les constructions à destination de restauration : il est exigé 1 place par tranche de 15 m² de salle de restauration.
- // Pour les constructions à destination de bureau ou commerce : il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

U 2.5.2 Calcul du nombre de places

Le calcul du nombre de place est arrondi au nombre entier supérieur.

- // Pour les constructions à destination d'habitation : il est exigé 1 place par tranche de **50 m²** de surface de plancher, avec un minimum de 1 place couverte par logement.
- // Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique : il est exigé ~~1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de~~ 1 place couverte par logement ou par chambre. **Toutefois, 15% du nombre de places requises par l'opération pourra être réalisée en extérieur.**
- // Pour les constructions à destination de restauration : il est exigé 1 place par tranche de 15 m² de salle de restauration.
- // Pour les constructions à destination de bureau ou commerce : il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- // **Pour les logements financés par un prêt aidé, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.**
- // **Dans le périmètre de l'OAP1, il sera exigé une place couverte minimum par logement ou chambre. Toutefois, 15% du nombre de places requises par l'opération pourra être réalisée en extérieur.**
- // **Dans le périmètre de l'OAP3, il sera exigé une place couverte pour 50 m² de surface de plancher. Le reste des places requises par l'opération pourra être réalisé en extérieur.**



RÈGLEMENT INITIAL

1AU 2.4.2 Calcul du nombre de places

Le calcul du nombre de place est arrondi au nombre entier supérieur.

- // Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique : il est exigé 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place couverte par logement ou par chambre.
- // Pour les constructions à destination de restauration : il est exigé 1 place par tranche de 15 m² de salle de restauration.
- // Pour les constructions à destination de bureau ou commerce : il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Le règlement initial n'évoque pas les dispositions qui s'appliquent aux constructions à destination d'habitation.

La modification comble cet oubli

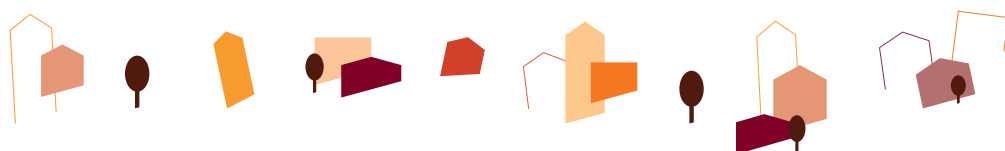
Les règles de stationnement sont adaptées pour tenir compte des spécificités du programme de chaque OAP située en zone 1AU

RÈGLEMENT MODIFIÉ

1AU 2.4.2 Calcul du nombre de places

Le calcul du nombre de place est arrondi au nombre entier supérieur.

- // **Pour les constructions à destination d'habitation : il est exigé 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place couverte par logement.**
- // Pour les constructions à destination, d'hébergement hôtelier et touristique : il est exigé 1 place par logement ou par chambre avec un minimum de 1 place couverte par logement ou par chambre. **Toutefois, 15% du nombre de places requises par l'opération pourra être réalisée en extérieur.**
- // Pour les constructions à destination de restauration : il est exigé 1 place par tranche de 15 m² de salle de restauration.
- // Pour les constructions à destination de bureau ou commerce : il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- // **Pour les logements financés par un prêt aidé, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.**
- // **Dans le périmètre de l'OAP4 il sera exigé :**
 - **une place par logement dans la partie réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale. 50% minimum du nombre de places de stationnement sera couvert.**
 - **une place couverte pour 50 m² de surface de plancher dans la partie réalisée sous maîtrise d'ouvrage privée.**
- // **Dans le périmètre des OAP 5, 6 et 7, il sera exigé une place couverte minimum par logement ou chambre. Toutefois, 15% du nombre de places requises par l'opération pourra être réalisée en extérieur.**



RÈGLEMENT INITIAL

1AU 2.5 - Caractéristiques architecturales

Les toitures :

- Les toitures seront à deux pans minimum. Les deux pans principaux doivent se rejoindre au faîtage.
- L'axe de faîtage des constructions principales sera implanté perpendiculairement aux courbes de niveaux (variation d'angle de + ou - 30°)
- Les pentes de toiture doivent être comprises entre 30% et 40%. Sur les bâtiments existants, les constructions peuvent conserver la pente de toiture existante.

La partie communale de l'OAP 4 sera affectée à un programme de logements permanents dont une partie bénéficiera de prêts aidés par l'état.

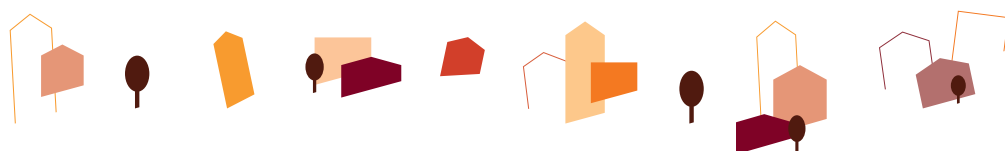
Afin de disposer de la souplesse architecturale nécessaire à la mise en œuvre du projet, la modification autorise une adaptation de la règle d'orientation des axes de faîtage.

RÈGLEMENT MODIFIÉ

1AU 2.5 - Caractéristiques architecturales

Les toitures :

- Les toitures seront à deux pans minimum. Les deux pans principaux doivent se rejoindre au faîtage.
- L'axe de faîtage des constructions principales sera implanté perpendiculairement aux courbes de niveaux (variation d'angle de + ou - 30°).
- Dans l'OAP 4 (partie communale) les orientations des faîtages pourront être adaptées aux besoins du projet**
- Les pentes de toiture doivent être comprises entre 30% et 40%. Sur les bâtiments existants, les constructions peuvent conserver la pente de toiture existante.



RÈGLEMENT MODIFIÉ

FICHE N°01 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BATI

Principes d'entretien et de restauration

Pour l'ensemble des constructions repérées comme présentant un caractère culturel et patrimonial fort, il est recommandé de retenir quelques principes d'entretien et de valorisation simples. Il importe tout d'abord de chercher à préserver les traits de caractère propres à chacune de ces typologies.

Il ne s'agit pas toutefois de singer l'effet d'ancienneté ou de patine de tout ou partie d'un édifice, mais plutôt de retrouver la logique ayant prévalu à la constitution de l'édifice d'origine.

De multiples façons de procéder peuvent être envisagées pour permettre l'évolution du patrimoine bâti, à condition que l'on parvienne à préserver l'essence du caractère des édifices tout en les adaptant à leurs usages contemporains.

Réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural – Prescriptions-

Toute intervention visera une attitude de protection et de valorisation du patrimoine bâti liée à une analyse du contexte proche et lointain dans lequel il s'inscrit.

L'autorisation administrative de construire sera refusée ou accordée sous réserve de prescriptions spéciales pour garantir l'unité du projet au regard de sa situation, son architecture avec le contexte environnant qu'il s'agisse du paysage naturel ou du paysage bâti.

Le paysage :

- Organisation aérée du tissu bâti offrant respirations & perspectives paysagères.
- Simplicité de la volumétrie bâtie attachée à une architecture de toitures à deux pans dominante.
- Maintien d'une volumétrie unitaire dépourvue de découpes.
- Inscription du bâti dans le profil naturel préservé du site.
- Organisation parcellaire attachée à l'orientation des faîtages perpendiculairement à la pente.
- Traitement attentif des abords en espace végétalisé soigné sans délimitation parcellaire marqué.

Les toitures :

La réfection ou la modification de toiture doit respecter l'intention du dessin originel dans son profil bâti.

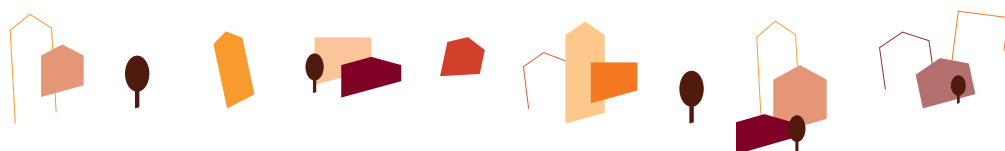
Toute transformation doit respecter les points suivants :

- Les faîtages seront maintenus à l'identique. Les extensions perpendiculaires sont interdites.
- L'épaisseur des débords sera restituée à l'identique (Toute nécessité de transformation devra toutefois rester dans une épaisseur inférieure à 20cm).
- Les angles de toiture seront tenus droits.

L'article U 2.3
- Caractéristiques architecturales mentionne :
«Pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage en raison de leur caractère patrimonial : se reporter à la fiche n°01 en fin de règlement.»

Or la fiche 01 n'est pas jointe au PLU approuvé.

Pour remédier à cet oubli, la modification introduit cette fiche.



- Les matériaux de couverture seront choisis afin de préserver l'aspect original de la construction. Un choix rapprochant est envisageable pour conserver l'homogénéité avec les toitures environnantes.

Tout ouvrage formant « tropézienne » est proscrit.

Tout ouvrage saillant de type chien assis est proscrit

Tout ouvrage saillant de type lanterneau, lucarne est envisageable selon les caractéristiques architecturales de la construction

La réalisation d'ouvertures dans le plan de la toiture devra respecter les points suivant :

- Format maximum de +/- 1m² par ouverture
- Mise en place limité en surface à 3% maximum par pan de toiture
- Mise en place dans l'épaisseur de la toiture
- Mise en place d'une bande de zinc médiane formant un découpage de la surface vitrée afin de limiter l'impact d'un format de verre unique trop dominant.

La réalisation d'une surface vitrée formant verrière peut être envisagée dans l'épaisseur de la toiture seulement et dans une proportion adaptée à l'édifice.

Les façades :

La réfection ou la modification des façades doit respecter les points suivants :

- Réfection des enduits usés recouvrant les ouvrages de maçonnerie appareillés en pierre par réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux recouvert d'un badigeon teinté aux couleurs des sables locaux.
- Maintien et remise en état des éléments architecturaux formant la modénature des édifices (encadrements de fenêtres et de portes, jambages, linteaux, chaînages verticaux, ouvrage de serrurerie...).
- Les parties boisées doivent impérativement être conservées ou restaurées en respectant une teinte sombre.
- Lorsque les parties boisées ont été décapées ou peintes de couleur claire, elles doivent être restaurées selon leur teinte sombre originelle.
- Dans le cadre d'un remplacement partiel ou total de bois constitutifs de la vêtue, il est proscrit d'utiliser des essences qui n'aient pas les mêmes qualités que les bois originels.
- Le bois employé doit être un bois résineux brut (sans peinture ni lasure) résistant naturellement aux intempéries.
- Maintien et remise en état de la gamme chromatique originelle utilisée en ornementation
- Maintien et remise en état des éléments architecturaux saillants (balcons, loges, grenier, séchoir, galeries, garde-corps...). L'ensemble de ces éléments devra être nécessairement préservé sous débord de toit.
- Les éléments de bardage seront restitués dans leur sens de pose initial.

La création de nouveaux balcons en saillie du volume initial de la construction sont proscrits.

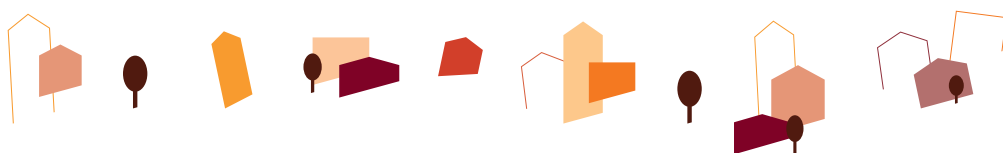
Toute modification ou remise en état devra chercher une harmonisation avec les éléments existants... soit par harmonisation des matériaux, soit par harmonisation des teintes.

L'usage des bois vieillis artificiellement est à éviter.

La réalisation d'isolation par l'extérieur est à éviter pour ne pas porter atteinte à la qualité architectonique de ces constructions.

Les ouvertures :

En cas de remplacement, le choix des matériaux et de la typologie de la menuiserie doit être opéré dans le but de conserver les qualités spécifiques de l'édifice (finesse des montants, bois naturel ou teinte foncée...). De la même manière les volets existants doivent être conservés, restaurés ou éventuellement remplacés par des ouvrages reprenant la même



typologie que ceux d'origine.

La réfection ou la modification des ouvertures, baies, trappes d'aération... doit respecter les points suivants :

- Dimensions des ouvertures à maintenir en dominante verticale.
- Restitution des profils & des épaisseurs des châssis.
- Restitution des formats vitrés ouvrants par le maintien de petits bois.
- Restitution des ouvrages formant encadrement, tableaux...
- Restitution des volets selon les caractéristiques architecturales de la construction (écharpes biaisées interdites).

Dans les projets portant modifications, le maintien des ouvertures originelles doit être privilégié. La réalisation d'ouvertures supplémentaires doit respecter les caractéristiques architecturales de la construction, notamment le rapport des pleins et des vides observés sur l'édifice.

Les produits de catalogue et leur usage à répétition sont à éviter.

La mise en œuvre de châssis vitrés complémentaires devra exploiter les ressources constructives de l'édifice sans en modifier le sens.

Les ouvrages de grand format sont envisageables dans la mesure où le système d'occultation associé permet leur effacement. Les volets roulants et leurs coffres d'enroulements sont proscrits. Les volets coulissants sont possibles mais les coffres saillants pour dissimulation des rails sont proscrits. La mise en place de volets intérieurs apparaît comme une solution efficace et confortable.

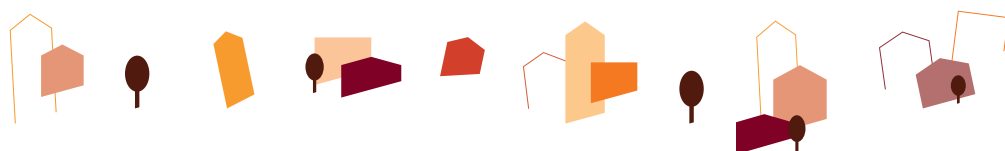
Les Equipements :

La mise en place de panneaux solaires est proscrite sur les édifices patrimoniaux et leur installation devra s'organiser en priorité sur les bâtiments annexes ou en cas d'impossibilité technique en ouvrages distincts placés sur le terrain avec un traitement paysager associé.

Les systèmes techniques saillants type pompe à chaleur, unité extérieure de climatisation éléments de ventilation divers (tourelles techniques, sorties de ventilation diverses...) devront faire l'objet d'un traitement architectural de dissimulation. Leur intégration derrière la façade ou dans la toiture est obligatoire. Leur nombre ou dimensionnement devra être tenu à minima.

Traitement des abords du bâti patrimonial ou architectural :

- Le caractère du paysage environnant doit être préservé (potager, jardinet, vergers, prairies...).
- Le terrain naturel doit être maintenu au plus près de son profil existant.
- La réalisation de surfaces de stationnement doit être limitée.
- Les ouvrages de murs et murets maçonnés existants doivent être préservés. Des ouvrages neufs similaires sont autorisés pour permettre un dénivelé composant un aménagement modeste pouvant être agrémenté de plantes basses, rampantes... type myrtillier, bruyère...
- Les enrochements supérieurs à 1m sont interdits. Leur mise en place sera de façon préférable orientée vers un système de volumes calibrés, de dimensions variées pour modulation.
- La délimitation des parcelles doit être limitée à une expression simple sans ouvrages bâtis, sans envahissement végétal.
- Les espèces plantées seront de type indigène, diversifiées pour former bosquets ou boqueteaux. La haie continue placée en pourtour parcellaire ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont proscrits.



RÈGLEMENT INITIAL

U 2.6 - Caractéristiques architecturales

Les toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. Les deux pans principaux doivent se rejoindre au faîtage.

L'axe de faîtage des constructions principales sera implanté perpendiculairement aux courbes de niveaux (variation d'angle de + ou - 30°)

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 30% et 40%. Sur les bâtiments existants, les constructions peuvent conserver la pente de toiture existante.

Le matériau de couverture sera de couleur mat gris anthracite (référence type RAL 7022) ou d'aspect bois (tavaillons ...).

Les dénivelés de toiture sont obligatoires, sur toutes les façades :
- de 1,20 m minimum pour les bâtiments,
- de 0,50 m minimum pour les annexes ; il est recommandé le respect d'un principe de proportionnalité harmonieuse.

Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige. De même pour la récupération des eaux de pluie.

RÈGLEMENT MODIFIÉ

U 2.6 - Caractéristiques architecturales

Les toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. Les deux pans principaux doivent se rejoindre au faîtage.

L'axe de faîtage des constructions principales sera implanté perpendiculairement aux courbes de niveaux (variation d'angle de + ou - 30°)

Cette règle ne s'applique pas pour l'extension d'un volume existant qui ne respecterait pas l'orientation d'un faîtage perpendiculaires aux courbes de niveau.

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 30% et 40%. Sur les bâtiments existants, les constructions peuvent conserver la pente de toiture existante.

Le matériau de couverture sera de couleur mat gris anthracite (référence type RAL 7022) ou d'aspect bois (tavaillons ...).

Les dénivelés de toiture sont obligatoires, sur toutes les façades :
- de 1,20 m minimum pour les bâtiments,
- de 0,50 m minimum pour les annexes ; il est recommandé le respect d'un principe de proportionnalité harmonieuse.

Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige. De même pour la récupération des eaux de pluie.

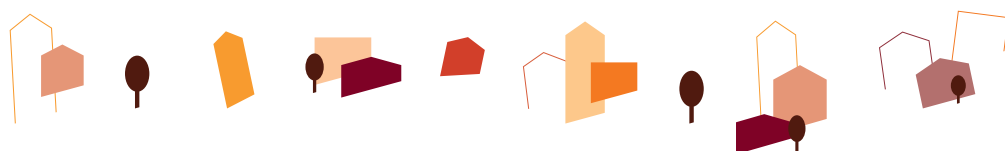
Les installations solaires en façade ou sur le terrain sont également autorisées. Lorsqu'ils sont implantés au sol, les panneaux doivent être distants de moins de 10m de la construction et ne pas dépasser une surface de 15m².

Le règlement initial ne prévoit pas de disposition pour les constructions existantes qui ne respectent pas le principe général d'implantation d'un faîtage perpendiculaire aux courbes de niveau.

La modification introduit une distinction pour les bâtiments existants qui ne respectent pas cette disposition générale.

L'implantation de l'axe des faîtages perpendiculaires aux courbes de niveaux est défavorable à l'implantation des panneaux sur les pentes de toit qui se trouvent souvent orientées à l'est ou à l'ouest

La modification ouvre la possibilité d'implanter les panneaux solaires sur la façade ou sur le terrain pour remédier à cette contrainte.



RÈGLEMENT INITIAL

L'implantation de l'axe des faitages perpendiculaires aux courbes de niveau est défavorable à l'implantation des panneaux sur les pentes de toit qui se trouvent souvent orientées à l'est ou à l'ouest

La modification ouvre la possibilité d'implanter les panneaux solaires sur la façade ou sur le terrain pour remédier à cette contrainte.

Le règlement initial ne précise pas quelles sont les dispositions architecturales qui s'appliquent aux constructions publiques.

La modification précise que l'aspect architecturaux des constructions n'est pas réglementé.

A 2.5 - Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation et de restaurant d'altitude

Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige. De même pour la récupération des eaux de pluie.

RÈGLEMENT MODIFIÉ

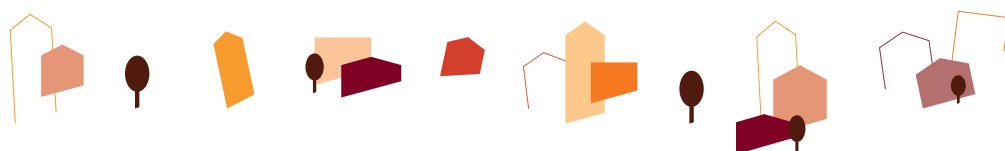
A 2.5 - Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation et de restaurant d'altitude

Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige. De même pour la récupération des eaux de pluie.

Les installations solaires en façade ou sur le terrain sont également autorisées. Lorsqu'ils sont implantés au sol, les panneaux doivent être distants de moins de 10m de la construction et ne pas dépasser une surface de 15m².

A 2.7 - Caractéristiques architecturales des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, des constructions concourant à la production d'énergie

Non réglementé.



RÈGLEMENT MODIFIÉ

N 2.6 - Caractéristiques architecturales des constructions techniques à usage agricole

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment, ...) est interdit sur les façades extérieures.

N 2.7 - Caractéristiques architecturales des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, des constructions concourant à la production d'énergie

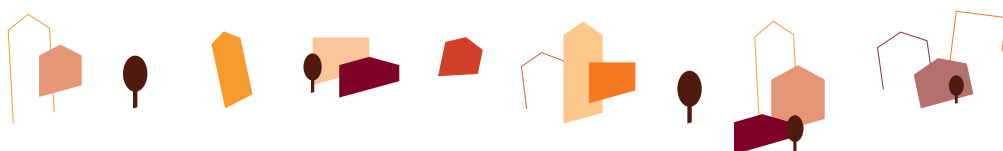
Non réglementé.

En zone N, le règlement initial ne précise pas quelles sont les dispositions architecturales qui s'appliquent aux constructions à usage agricole.

La modification précise les règles qui s'appliquent à ces constructions.

En zone N, le règlement initial ne précise pas quelles sont les dispositions architecturales qui s'appliquent aux constructions publiques.

La modification précise que l'aspect architecturales des constructions n'est pas réglementé.



3

Mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sont modifiées pour les mettre en cohérence avec le règlement écrit en ce qui concerne les dispositions relatives au stationnement.

OAP INITIALES

Secteur OAP1 :

Surface : environ 5.300 m².

Destination : hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 75 % du programme de logement. L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : 340 lits touristiques.

Dispositions spécifiques : la totalité des besoins en stationnement lié au programme d'hébergement sera réalisée en sous-sol. 1 place par logement en sous-sol + possibilité de faire quelques places en surface.

Secteur OAP3 :

Surface : environ 3.300 m².

Destination : logement permanent et/ou hébergement touristique.

Forme urbaine : habitat individuel dense et/ou petits collectifs (R+1+C).

Programme : 8 logements minimum.

Secteur OAP4 :

Surface : environ 9.300 m².

Destination : logement permanent sur le terrain communal.

OAP MODIFIÉES

Secteur OAP1 :

Surface : environ 5.300 m².

Destination : hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 75 % du programme de logement. L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : 340 lits touristiques.

Dispositions spécifiques : **il sera exigé une place couverte minimum par logement ou chambre. Toutefois, 15% du nombre de places requises par l'opération pourra être réalisée en extérieur.**

Secteur OAP3 :

Surface : environ 3.300 m².

Destination : logement permanent et/ou hébergement touristique.

Forme urbaine : habitat individuel dense et/ou petits collectifs (R+1+C).

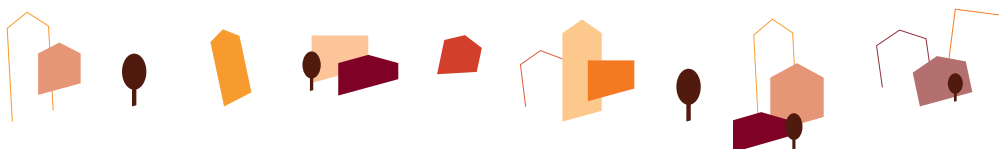
Programme : 8 logements minimum.

Dispositions spécifiques : **il sera exigé une place couverte pour 50 m² de surface de plancher. Le reste des places requises par l'opération pourra être réalisé en extérieur.**

Secteur OAP4 :

Surface : environ 9.300 m².

Destination : logement permanent sur le terrain communal.



Forme urbaine : habitat individuel dense et petits collectifs (R+1+C).

Programme : 25 logements minimum.

Forme urbaine : habitat individuel dense et petits collectifs (R+1+C).

Programme : 25 logements minimum.

Dispositions spécifiques :

- Une place par logement dans la partie réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale. 50% minimum du nombre de places de stationnement sera couvert.

- Une place couverte pour 50 m² de surface de plancher dans la partie réalisée sous maîtrise d'ouvrage privée.

- Pour les logements financés par un prêt aidé, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

Secteur OAP5 :

Surface : environ 9.600 m².

Destination : Commerces, services et hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 75 % du programme et logements en accession libre pour 25% du programme. L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : environ 500 lits touristiques. L'opération devra intégrer un nombre suffisant de logements pour les travailleurs saisonniers.

Dispositions spécifiques : la totalité des besoins en stationnement lié au programme d'hébergement sera réalisée en sous-sol.

Secteur OAP6 :

Surface : environ 8.800 m².

Destination : hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 100% du programme de logements (hors logement du personnel). L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Secteur OAP5 :

Surface : environ 9.600 m².

Destination : Commerces, services et hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 75 % du programme et logements en accession libre pour 25% du programme. L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : environ 500 lits touristiques. L'opération devra intégrer un nombre suffisant de logements pour les travailleurs saisonniers.

Dispositions spécifiques : **il sera exigé une place couverte minimum par logement ou chambre. Toutefois, 15% du nombre de places requises par l'opération pourra être réalisée en extérieur.**

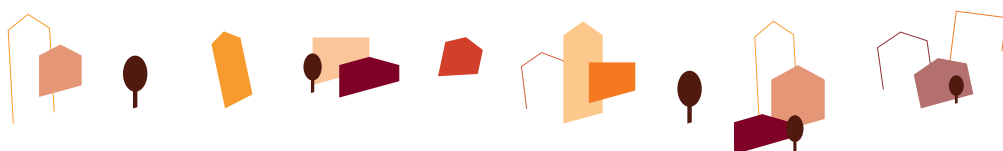
Secteur OAP6 :

Surface : environ 8.800 m².

Destination : hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 100% du programme de logements (hors logement du personnel). L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : environ 200 lits touristiques.



Programme : environ 200 lits touristiques. L'opération devra intégrer un nombre suffisant de logements pour les travailleurs saisonniers.

Dispositions spécifiques : la totalité des besoins en stationnement lié au programme d'hébergement sera réalisée en sous-sol .

Secteur OAP7 :

Surface : environ 11.800 m².

Destination : hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 100% du programme de logements (hors logement du personnel). L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : environ 400 lits touristiques. L'opération devra intégrer un nombre suffisant de logements pour les travailleurs saisonniers.

L'opération devra intégrer un nombre suffisant de logements pour les travailleurs saisonniers.

Dispositions spécifiques : **il sera exigé une place couverte minimum par logement ou chambre. Toutefois, 15% du nombre de places requises par l'opération pourra être réalisée en extérieur.**

Secteur OAP7 :

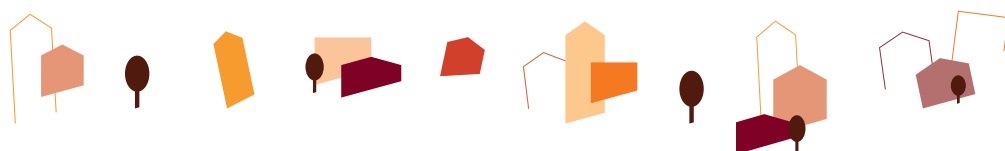
Surface : environ 11.800 m².

Destination : hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 100% du programme de logements (hors logement du personnel). L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : environ 400 lits touristiques. L'opération devra intégrer un nombre suffisant de logements pour les travailleurs saisonniers.

Dispositions spécifiques : **il sera exigé une place couverte minimum par logement ou chambre. Toutefois, 15% du nombre de places requises par l'opération pourra être réalisée en extérieur.**



4

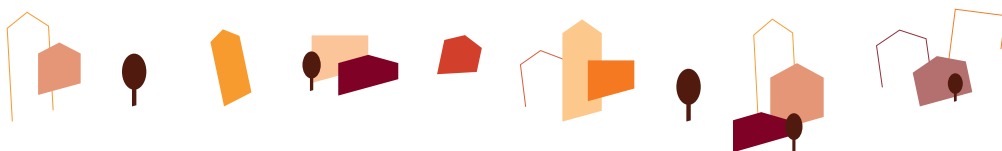
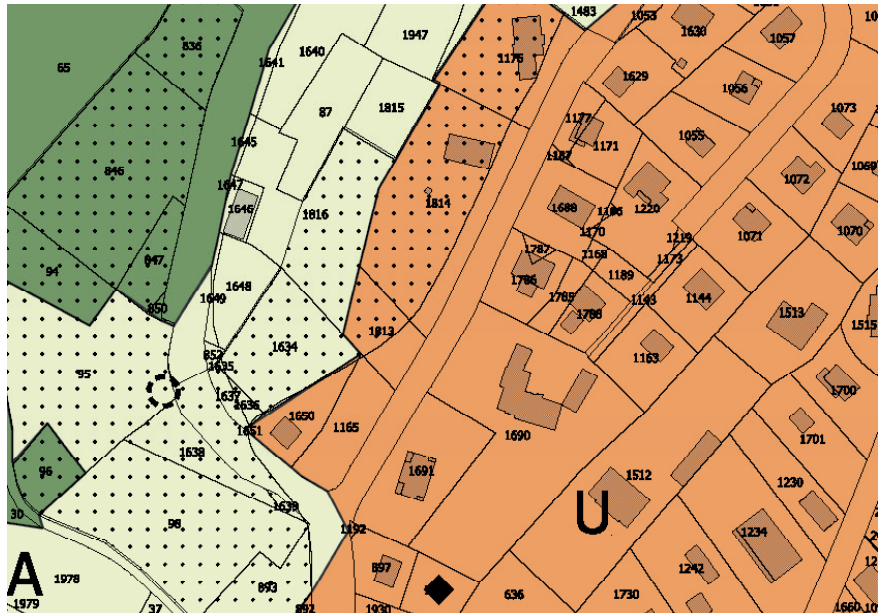
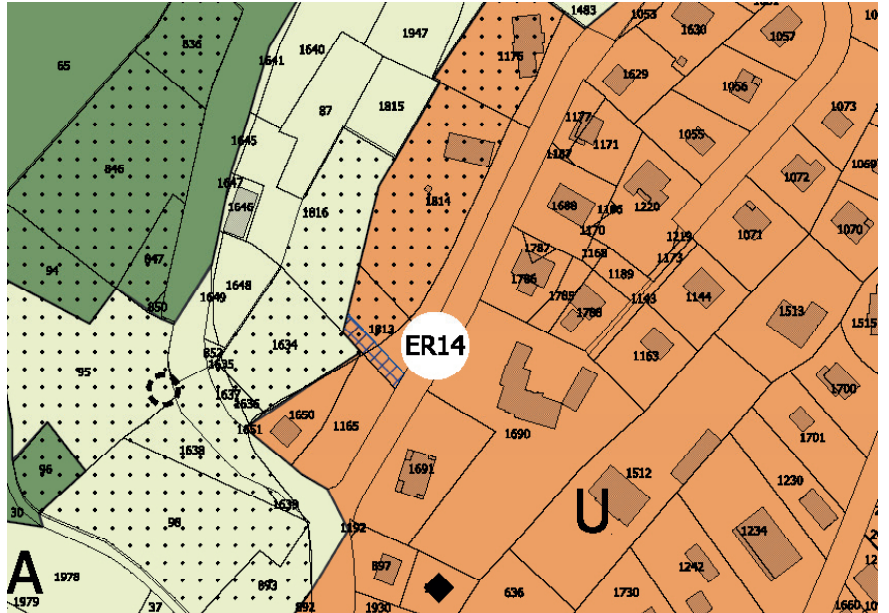
Supprimer un emplacement réservé

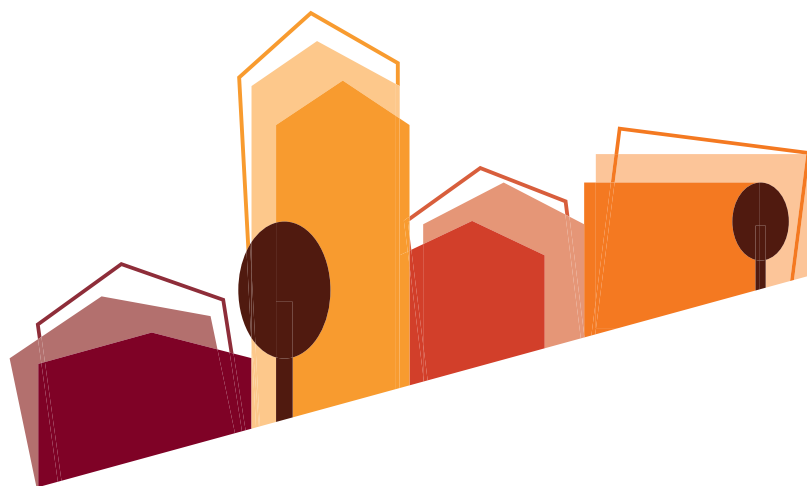
Dans le PLU initial, l'emplacement réservé n°14 avait été créé pour conserver un accès agricole aux terrains situés à l'arrière de la zone U.

Le propriétaire du terrain frappé par l'ER était intervenu lors de l'enquête publique pour s'opposer à cet ER en exposant que d'autres accès agricoles existent.

Cette requête n'avait pas été suivi d'effet.

Aujourd'hui la commune est acquise aux arguments avancés en son temps et décide de supprimer cet ER.





Vincent Biays

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

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