



Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Praz-sur-Arly (Haute-Savoie)

2. Additif au rapport de présentation

PLU approuvé le 5 février 2018 par le Conseil Municipal de Praz-sur-Arly
Modification simplifiée n°2 approuvée le 30 mars 2023 par le Conseil Municipal de Praz-sur-Arly
Modification simplifiée n°3 approuvée le 11 décembre 2025 par le Conseil Municipal de Praz-sur-Arly



COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Monsieur le Maire
Commune de Praz-sur-Arly
36 route de Megève
74120 PRAZ-SUR-ARLY

Téléphone : (+33) 4 50 21 90 28

Email : dgs@mairie-prazsurarly.fr

Sommaire

Introduction.....	3
1. Descriptions des évolutions apportées	6
1.1. Clarification du règlement écrit.....	6
1.2. Modification du règlement graphique	51
2.Exposé	61
2.1 Les caractéristiques principales du PLU	61
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur	61
2.1.2. Choix de la procédure	61
2.2. Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD	63
2.3. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure.....	66
2.3.1. Cadre juridique	66
2.3.2. Processus décisionnel	67
2.3.3. L'auto-évaluation environnementale	71
2.3.3.1. Incidences sur l'agriculture.....	71
2.3.3.2. Incidences sur l'eau potable.	73
2.3.3.3. Incidences sur la gestion des eaux pluviales et l'assainissement.	73
2.3.3.4. Incidences sur les déchets.....	73
2.3.3.5. Incidences sur les milieux naturels.	73
2.3.2.1. Incidences sur le paysage et le patrimoine.	77
2.3.2.2. Incidences sur les ressources et pollutions	78
2.3.2.3. Incidences sur les risques et nuisances	78
2.3.2.4. Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.	80
2.4. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ..	81
3. Prise en compte des documents supra-communaux.....	82
3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	82
3.2. Compatibilité du PLU avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et prise en compte	82
3.3. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	83
3.4. Prise en compte du Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et du Plan Climat Energie (PCET)	83
4. Pièces modifiées	84

Introduction

La commune de Praz-sur-Arly est **une commune rurale support de domaine skiable soumise à la loi montagne de montagne** en Haute-Savoie. Elle fait **partie de la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc**. Elle est comprise dans le périmètre d'étude du SCOT du Pays du Mont-Blanc.

Les communes limitrophes sont : Megève en Haute-Savoie, Flumet, La-Giettaz-en-Aravis, Notre-Dame-de-Bellecombe et Hauteluce en Savoie.

Elle occupe un site relativement ouvert, entre le seuil de Megève à 5 kilomètres en amont et les gorges encaissées de l'Arly en aval.

Le Chef-lieu s'étale de part et d'autre de la RD 1212 ; quelques hameaux sont disséminés sur les deux flancs de la vallée, alors que le domaine skiable est pour sa part concentré sur la rive gauche de l'Arly, orienté principalement Nord. Il est dominé par Ban Rouge à l'altitude de 1 983 m.

La commune a une superficie de 22,64 km². Elle compte 1337 habitants au recensement INSEE de 2023.

Le PLU a été approuvé le 5 février 2018 qui a évolué à plusieurs reprises: la modification simplifiée n°1 approuvée le 19/09/2019, la déclaration projet valant mise en compatibilité le 06/02/2020 et la modification n°2 en date du 30 mars 2023.

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2018.

Après quelques années de mise en œuvre et de recul, les élus souhaitent faire évoluer son document d'urbanisme pour :

- **améliorer la compréhension de certaines règles écrites et faciliter l'instruction ;**
- **favoriser la prise en compte du contexte agricole, environnementale et paysager ;**
- **limiter les dérives en zones agricoles et naturelles ;**
- **favoriser la prise en compte des risques ;**
- **corriger une erreur graphique ;**
- **toiletter des emplacements réservés ;**
- **répondre aux demandes d'implantation d'activité artisanale et de réhabilitation de bâtis isolés.**

L'objectif politique est de conforter et renforcer les intentions initiales.

Localisation des modifications



Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document présentement le maire de Praz-sur-Arly réalise une pré-évaluation environnementale afin d'évaluer le risque que le projet d'évolution du PLU ait des incidences notables sur l'environnement (principe de précaution).

Le contenu de la modification simplifiée n°3 du PLU de Praz-sur-Arly respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation comprenant :

- 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme
- 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
 - b) L'objet de la procédure de modification simplifiée,
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
 - d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

- Le règlement écrit et le règlement graphique.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

1. Descriptions des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

*Vous trouverez en bleu les modifications apportées suite à la mise à disposition.
Le règlement écrit a été mis à jour à partir du règlement écrit approuvé le 30 mars 2023.*

La modification simplifiée du PLU a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité économique**. Dans cette démarche, chaque évolution du volet réglementaire sera cohérente avec les choix politiques issus de la hiérarchisation des enjeux lors de l'élaboration du PLU. L'objectif étant de pouvoir expliquer et justifier les évolutions des règles.

1.1. Clarification du règlement écrit

Après quelques années de mise en œuvre, il s'avère nécessaire de :

- Compléter certaines définitions et en ajouter d'autres,
- Compléter le règlement pour une meilleure prise en compte des risques,
- Simplifier le règlement pour les chapitres des eaux usées et pluviales et du stationnement,
- Enrichir les règles pour une meilleure insertion architecturale et paysagère,
- Accompagner la transition écologique et la mobilité verte,
- Prendre en compte la gestion du déneigement.

L'objectif est de consolider la rédaction de la partie écrite du règlement du PLU et y apporter quelques modifications ou corrections ponctuelles, d'importance limitée. Ces modifications permettront de lever des difficultés d'application ou d'interprétation rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

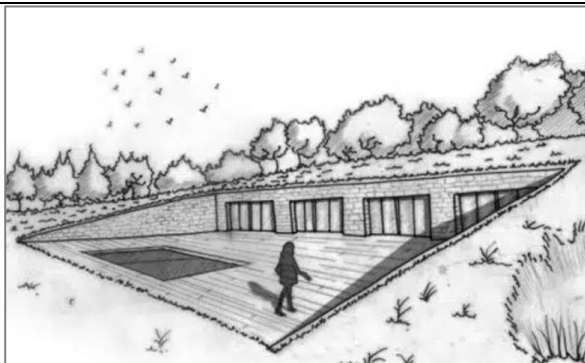
*Vous trouverez ci-dessous un tableau reprenant les articles modifiés AVANT/APRES.
Le règlement écrit complet mis à jour accompagnera la notice d'approbation.*

~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification simplifiée propose de supprimer.~~

Ce qui est en vert correspond à ce que la modification simplifiée n° 1 propose de modifier ou d'ajouter.

Ce qui est en gras correspond à la justification de la municipalité.

Objectif de la modification	Lexique
Afin de limiter les dérives liées aux annexes en zones agricoles et naturelles, il est proposé de compléter la définition de l'annexe et la définition de surface de plancher. La création d'une nouvelle annexe est encadrée en A et N.	Annexe Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal, non habitable, qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle. Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle. construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle est non accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Les piscines extérieures sont des annexes, elles suivent les règles des annexes, sauf si des règles sont spécifiquement édictées pour les piscines. Surface de plancher: somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs, des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre, des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres, des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets, des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. Les constructions troglodytiques (constructions enterrées) génèrent de la surface de plancher.



Source : greenkub

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30% d'emprise au sol, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. La création d'une seule annexe par unité foncière est autorisée, à compter de l'approbation du présent PLU, et à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qu'elle soit implantée à une distance inférieure à 10m de la construction principale. En cas d'une annexe troglodytique, les mêmes règles s'appliquent. En cas de sous-sol, l'emprise de celui-ci doit inférieure ou égale à l'emprise au sol de l'annexe.

Les élus souhaitent ajouter la définition de l'imperméabilisation afin d'éviter une fausse perméabilité de 40cm.

Imperméabilisation : Un sol est dit imperméabilisé dès lors qu'il n'y a plus d'échanges biophysiques entre ses couches souterraines et aériennes.
 Sources : GuideSF_9_impermeabilisation_web
 PDF (artificialisation.developpement-durable.gouv.fr)

Les élus souhaitent ajouter un chapitre sur la prise en compte des risques naturels pour une meilleure information des pétitionnaires.

Prise en compte des risques naturels
 Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques naturels (« Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 13 avril 2012), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le pétitionnaire devra se référer au PPR joint dans les annexes du PLU.
 A titre informatif, les secteurs d'aléas forts, inconstructibles, sont reportés sur les plans de zonage du PLU sous la forme d'une trame en pointillés rouges. Dans cette zone, seuls les travaux n'augmentant pas les enjeux et réduisant la vulnérabilité sont autorisés.

	Pour prendre en compte l'évolution des risques le long de l'Arly, un indice « z » permet d'informer les pétitionnaires d'un possible risque et de la nécessité de réaliser une étude spécifique
--	--

Objectif de la modification	Avant	Après
	ARTICLE A 2 et N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS	
Les annexes en A et N sont plus encadrées afin de limiter toutes dérives possible dans des secteurs à préserver.		La réalisation est limitée à une annexe par tènement foncier y compris l'existant avec une surface de plancher cumulée limitée à 30m ² maximum à une distance de 10 m maximum du bâtiment principal. Exemple : il est possible de faire une extension de 14 m ² pour une annexe de 16m ² . En cas de sous-sol, l'emprise de celui-ci doit être inférieure ou égale à l'emprise au sol de l'annexe.
	ARTICLE Ua, Ub et Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
Le chapitre concernant les eaux usées est modifié pour qu'il soit fait référence au règlement du schéma directeur de l'assainissement et de gestion des eaux pluviales annexé au PLU.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié. En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié. En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

	<u>Eaux pluviales</u> Sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire (application du PPRn), les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m3 sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe, mais en aucun cas déversées sur les voies publiques.	Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement. <u>Eaux pluviales</u> Sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire (application du PPRn), les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m3 sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe, mais en aucun cas déversées sur les voies publiques. toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales. La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre : - Leur collecte (gouttière, réseaux), - Leur rétention (citerne ou massif de rétention) - Et/ou leur infiltration dans les sols
--	---	--

		(puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent. Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire. Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal : Si S projet < 1 ha ; Qf = 3L/s Si S projet ≥ 1 ha ; Qf 7.5L/s/ha Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : Dans le réseau EP communal s'il existe, Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal. Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide). La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement). Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des
--	--	---

		méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval. En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures). Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange. Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement. Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales. Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
--	--	--

		Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte. <u>Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :</u> Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration. Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m² en zone d'habitat individuel et 50m² pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.
	ARTICLE Ucom, Ue, Ut, Utc, 1AUa, 1AUC, 1AUe, 1AUt et A 4– DESSERTE PAR LES RESEAUX	
	Eau potable Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible	Se référer à la zone U Eau potable Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible

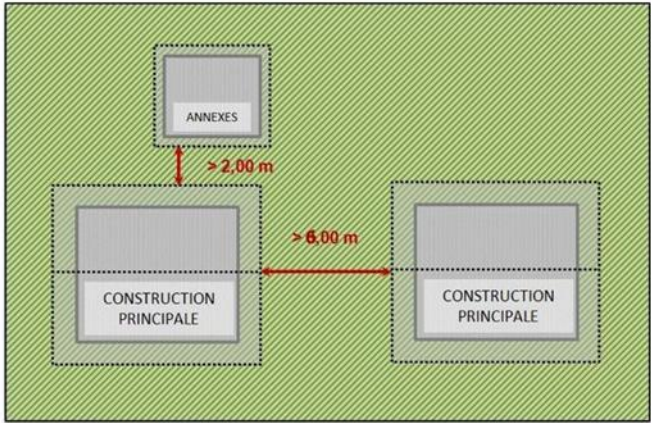
	sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif. Assainissement Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. Eaux usées Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié. En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement. Eaux pluviales Sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire (application du PPRn), les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m3 sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées	sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif. Assainissement Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. Eaux usées Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié. En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement. Eaux pluviales Sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire (application du PPRn), les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m3 sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours
--	---	--

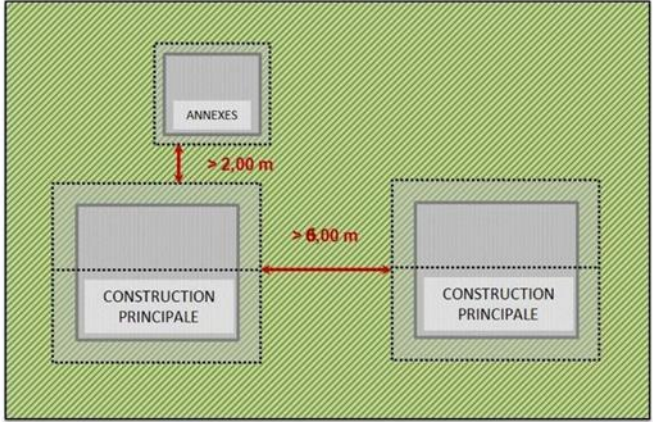
	vers le réseau public approprié quand il existe, mais en aucun cas déversées sur les voies publiques. Electricité – téléphone Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain. Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.	d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe, mais en aucun cas déversées sur les voies publiques. Electricité – téléphone Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain. Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.
Objectif de la modification	Avant	Après
	ARTICLE Ua, Ub,Uc, Ue Ut, Utc,1AUa, 1AUc et 1AUe 6– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES	
Afin de faciliter la gestion du stockage de la neige, les places de stationnement devront respecter également un recul par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques.	Les dispositifs de clôture devront être implantés avec un recul minimum de 1m par rapport à la limite de l'emprise publique afin de faciliter le stockage de la neige lors des opérations de déneigement.	[...]Les dispositifs de clôture ainsi que les places de stationnement privées à l'air libre devront être implantés avec un recul minimum de 1m par rapport à la limite de l'emprise publique afin de faciliter le stockage de la neige lors des opérations de déneigement.
	ARTICLE UCOM 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES	
L'amendement DUPONT n'a pas lieu d'être en Ucom en agglomération, il est proposé le même règlement qu'en Ue afin de les uniformiser.	La marge de recul minimum à respecter par rapport à la RD1212, définie dans le cadre l'application de l'article L118-8 du C.U, est fixée sur les documents graphiques.	La marge de recul minimum à respecter par rapport à la RD1212, définie dans le cadre l'application de l'article L118-8 du C.U, est fixée sur les documents graphiques. Sauf disposition graphique contraire, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 5m, calculée entre tout point du bâtiment et la limite de l'emprise publique.
	ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Pour préserver les constructions des zones rouges	Les constructions pourront être édifiées :	Les constructions (construction principale, annexe et piscine) pourront être édifiées :

du PPR, il est proposé d'appliquer une distance par rapport à cette limite afin de ne pas autoriser les constructions mêmes inférieures à 4 m de haut en limite de zone de risques.	- sur la limite séparative. Dans ce cas, la hauteur de la construction, au droit de la limite séparative, ne doit pas excéder 4 m. Toutefois, dans le cas de bâtiments jointifs de part et d'autre d'une limite séparative, la hauteur de la construction, au droit de la limite séparative, pourra atteindre la hauteur maximale autorisée dans la zone. - à une distance supérieure à 2m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite parcellaire.	- sur la limite séparative. Dans ce cas, la hauteur de la construction, au droit de la limite séparative, ne doit pas excéder 4 m. Toutefois, dans le cas de bâtiments jointifs de part et d'autre d'une limite séparative, la hauteur de la construction, au droit de la limite séparative, pourra atteindre la hauteur maximale autorisée dans la zone. - à une distance supérieure à 2m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite parcellaire. - à une distance supérieur à 2 m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite de la zone naturelle ou agricole en présence de risques d'aléa fort indiqué au PPRn.
ARTICLE Ub7, Uf7, Utc7 et 1AUc7– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
	Les constructions pourront être édifiées : - sur la limite séparative. Dans ce cas, la hauteur de la construction, au droit de la limite séparative, ne doit pas excéder 4 m. Toutefois, dans le cas de bâtiments jointifs de part et d'autre d'une limite séparative, la hauteur de la construction, au droit de la limite séparative, pourra atteindre la hauteur maximale autorisée dans la zone. - à une distance supérieure à 3m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite parcellaire.	Les constructions (construction principale, annexe et piscine) pourront être édifiées : - sur la limite séparative. Dans ce cas, la hauteur de la construction, au droit de la limite séparative, ne doit pas excéder 4 m. Toutefois, dans le cas de bâtiments jointifs de part et d'autre d'une limite séparative, la hauteur de la construction, au droit de la limite séparative, pourra atteindre la hauteur maximale autorisée dans la zone. - à une distance supérieure à 3 m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite parcellaire. - à une distance supérieur à 2 m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite de la zone

		naturelle ou agricole en présence de risques d'aléa fort indiqué au PPRn.
ARTICLE Uc7– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
Les constructions devront être édifiées à une distance supérieure à 3m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite parcellaire.		Les constructions (construction principale, annexe et piscine) devront être édifiées : - à une distance supérieure à 3m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite parcellaire. - à une distance supérieur à 2 m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite de la zone naturelle ou agricole en présence de risques d'aléa fort indiqué au PPRn.
Dans le cas d'aménagement d'un volume existant qui ne respecte pas la règle d'implantation précédente, on pourra réaliser une extension du bâtiment en conservant le recul préexistant.		Dans le cas d'aménagement d'un volume existant qui ne respecte pas la règle d'implantation précédente, on pourra réaliser une extension du bâtiment en conservant le recul préexistant.
Les annexes isolées devront être édifiées à une distance supérieure à 0.5m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite parcellaire.		Les annexes isolées devront être édifiées à une distance supérieure à 0.5m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite parcellaire.
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de tout point de la limite parcellaire.		Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de tout point de la limite parcellaire.
Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées librement.		Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées librement.
ARTICLE Ucom7, Ue7et 1AUe7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
[...]		[...] Les constructions (construction principale, annexe et piscine)pourront être édifiées : - à une distance supérieur à 2 m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite de la zone

		naturelle ou agricole en présence de risques d'aléa fort indiqué au PPRn.
	ARTICLE 1AU17- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
	Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite séparative.	Les constructions (construction principale, annexe et piscine) peuvent être implantées : - jusqu'à la limite séparative. - à une distance supérieur à 2 m, calculée de tout point du bâtiment jusqu'au point de la limite de la zone naturelle ou agricole en présence de risques d'aléa fort indiqué au PPRn.
	ARTICLE Ua et A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Pour plus de souplesse, l'implantation des annexes n'est pas réglementée comme la construction principale.	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.	L'implantation des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée. Les annexes isolées doivent être implantées les unes par rapport aux autres sur une même propriété avec un recul minimum de 2 m, calculé en tout point du bâtiment.
	ARTICLE Ub et Uc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
	Les constructions doivent être implantées les unes par rapport aux autres sur une même propriété avec un recul minimum de 4m calculé entre tout point des bâtiments.	Les constructions doivent être implantées les unes par rapport aux autres sur une même propriété avec un recul minimum de 4m 6m calculé entre tout point des bâtiments. Les annexes isolées doivent être implantées les unes par rapport aux autres sur une même propriété avec un recul minimum de 2 m, calculé en tout point du bâtiment.

		
	ARTICLE 1AUa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	

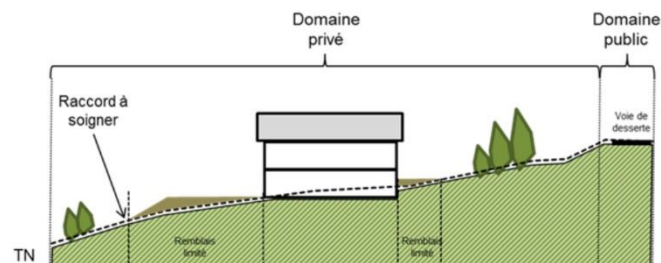
	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée. Les annexes isolées doivent être implantées les unes par rapport aux autres sur une même propriété avec un recul minimum de 2 m, calculé en tout point du bâtiment. 
	ARTICLE 1AUC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
	Les constructions doivent être implantées les unes par rapport aux autres sur une même propriété avec un recul minimum de 4m calculé entre tout point des bâtiments.	Les constructions principales doivent être implantées les unes par rapport aux autres sur une même propriété avec un recul minimum de 4m calculé entre tout point des bâtiments. Les annexes isolées doivent être implantées les unes par rapport aux autres sur une même propriété avec un recul minimum de 2 m, calculé en tout point du bâtiment.

Objectif de la modification	Avant	Après
ARTICLE Ua, Ub, Uc 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Les élus souhaitent mettre en place un CES pour préserver l'organisation de l'habitat et les espaces perméables.	En Ua et Ub, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. En Uc : Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,25.	L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser : - en Ua 0,15, - en Ub 0,30, - en Uc 0,30.
ARTICLE Ua, Ub et Uc10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
Les élus souhaitent préciser la volumétrie attendue des nouvelles constructions pour préserver les caractéristiques architecturales. Pour les constructions existantes, les élus souhaitent favoriser la mise aux normes énergétiques tout en préservant les volumétries existantes.	[...] Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat du Val d'Arly : les nouvelles constructions devront respecter des règles de proportion selon lesquelles la façade du pignon devra être plus large que haute (L>H). Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et constructions d'intérêt collectif.	Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat du Val d'Arly : les nouvelles constructions devront respecter des règles de proportion selon lesquelles la façade du pignon devra être plus large que haute (L>H). Les proportions de toutes les façades devront respecter les proportions locales. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des constructions principales telles que les remises et mazots soit issus d'un démontage, soit neufs d'inspiration vernaculaire. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et constructions d'intérêt collectif. La hauteur maximale en tout point des bâtiments pourra être majorée pour les constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Un rehaussement de 50 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants. Cette majoration devra être justifiée par le complexe d'isolation choisi.

Objectif de la modification	Avant	Après
ARTICLE U10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
Les élus souhaitent préciser la volumétrie attendue des nouvelles constructions pour préserver les caractéristiques architecturales. Pour les constructions existantes, les élus souhaitent favoriser la mise aux normes énergétiques tout en préservant les volumétries existantes.	[...] Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat du Val d'Arly : les nouvelles constructions devront respecter des règles de proportion selon lesquelles la façade du pignon devra être plus large que haute. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et constructions d'intérêt collectif.	[...] Afin de respecter les caractéristiques volumétriques de l'habitat du Val d'Arly : les nouvelles constructions devront respecter des règles de proportion selon lesquelles la façade du pignon devra être plus large que haute dans une proportion minimale de L=1.2*H. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des constructions principales telles que les remises et mazots soit issus d'un démontage, soit neufs d'inspiration vernaculaire. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et constructions d'intérêt collectif.
ARTICLE Ua, Ub et Uc 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS		
Les élus souhaitent modifier et enrichir l'article concernant l'aspect extérieur afin de : - préserver la qualité architecturale et paysagère ; - Améliorer l'insertion paysagère et architecturale des nouveaux projets dans le tissu urbain.	1. Généralités Le respect de l'environnement urbain, des caractéristiques architecturales d'un bâtiment existant et de son extension, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature, la couleur et l'aspect des matériaux utilisés.	1. Généralités Le respect de l'environnement urbain, des caractéristiques architecturales d'un bâtiment existant et de son extension, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature, la couleur et l'aspect des matériaux utilisés. Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la

	couleur et l'aspect des matériaux utilisés tout en favorisant des principes bioclimatiques. Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation des constructions, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...), elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble. Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.
2- Implantation L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage. Les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. Leur hauteur est limitée à 1m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15% et 1.50m pour les pentes supérieures à 15%. Sauf obligation technique, les murs de soutènements sont interdits.	2- Implantation L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage. L'implantation de la construction doit éviter au maximum les affouillements excessifs. Les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. Leur hauteur est limitée à 1m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15% et 1.50m pour les pentes supérieures à 15%. Sauf obligation technique, les murs de soutènements sont interdits.

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.



[...]

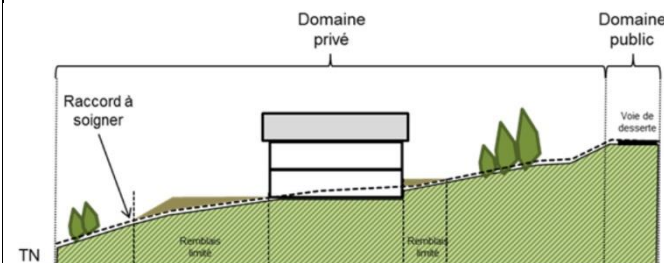
4- Aspect des façades

Les réhabilitations respecteront les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale : détails architecturaux (balcons, menuiseries...), aspect et couleur des enduits.

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que le maintien à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les menuiseries et fermetures extérieures présenteront un aspect bois,

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.



[...]

4- Aspect des façades

Les réhabilitations respecteront les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale : détails architecturaux (balcons, menuiseries...), aspect et couleur des enduits.

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que le maintien à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les menuiseries et fermetures extérieures présenteront un aspect bois, brun ou anthracite

À l'exclusion des baies de grande largeur et des ouvertures de forme non standard, les volets à battants en bois ou coulissants sont prioritaires. En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif

	5- Aspect des toitures La pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 % et comportera deux pans minimum. Dans le cas d'une extension d'une construction, la pente de toit sera identique à celle du bâti existant. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux (limité à 35% de l'emprise au sol totale de la construction) dans un souci d'intégration architecturale.	doit être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes. Les surfaces pleines des façades devront être majoritaires (bardage et enduit). 5- Aspect des toitures Le sens de faitage de la toiture sera perpendiculaire à la pente ou à défaut, celui de la majorité des toits environnants. Leur volumétrie devra être simple, sans découpes, ni bandeaux biaisés, ni successions de toitures basses d'orientation différente du faitage principal de la construction. Les bandes de rives doivent être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex.: mise en place de rives décalées). Les balcons devront être couverts en tout point par un débord de toiture. La pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 % et comportera deux pans minimum. Dans le cas d'une extension d'une construction, la pente de toit sera identique à celle du bâti existant. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux (limité à 35% de l'emprise au sol totale de la construction) dans un souci d'intégration architecturale.
--	---	--

	En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris, à l'exception des toitures végétalisées. Il pourra être utilisé des tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de brun sont admises. Les débords de toiture seront de 1.20m minimum, ramenés à 0.60m pour les annexes. Pour les constructions collectives, une seule parabole est autorisée. Pour les constructions individuelles, la parabole doit être intégrée dans l'architecture. Les panneaux solaires sont prioritairement installés sur les toitures en veillant à leur bonne intégration. Pour des raisons techniques ou pour des raisons de rendement, il est également autorisé d'installer des panneaux solaires sur les annexes au bâtiment sous réserve de respecter une bonne intégration paysagère. 6- Balcons Les garde-corps des balcons seront d'aspect bois ou fer forgé dans le type traditionnel local. L'aspect vitré est interdit.	En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris, à l'exception des toitures végétalisées. Il pourra être utilisé des tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de brun sont admises. Les débords de toiture seront de 1.20m minimum, ramenés à 0.60m pour les annexes. Les débords de toiture doivent être proportionnés au gabarit sans être inférieurs à 1.20 mètre sauf en cas de justification architecturale. Cette règle ne s'applique pas aux annexes isolées ou accolées (0.60 m minimum). Les panes volantes ne sont pas autorisées. Pour les constructions collectives, une seule parabole est autorisée. Pour les constructions individuelles, la parabole doit être intégrée dans l'architecture. Les panneaux solaires sont prioritairement installés sur les toitures en veillant à leur bonne intégration sans décrochés. Pour des raisons techniques ou pour des raisons de rendement, il est également autorisé d'installer des panneaux solaires sur les annexes au bâtiment sous réserve de respecter une bonne intégration paysagère. Les toitures déchargeant sur le domaine public doivent être équipées de systèmes d'arrêt de neige. 6- Balcons Les garde-corps des balcons seront d'aspect bois ou fer forgé dans le type traditionnel local. L'aspect vitré est interdit.
--	--	---

	7- Constructions annexes La réalisation des annexes isolées est limitée à 3 unités par tènement foncier avec une emprise au sol cumulée limitée à 40m². Les constructions annexes ainsi que les murs séparatifs éventuels seront traités avec le même soin que les façades principales et réalisés avec les mêmes matériaux. L'accès du ou des garages sera limité à deux portes. 8- Aspect des clôtures L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Les clôtures seront à claire-voie de type barrière en bois. La hauteur des clôtures est limitée à 1.2m.	7- Constructions annexes La réalisation des annexes isolées est limitée à 3 unités par tènement foncier y compris l'existant avec une emprise au sol cumulée limitée à 40m². Les constructions annexes ainsi que les murs séparatifs éventuels seront traités avec le même soin que les façades principales et réalisés avec les mêmes matériaux. L'accès du ou des garages sera limité à deux portes. Les portes seront traitées dans le même aspect que le bardage. 8- Aspect des clôtures Les clôtures ne sont pas souhaitées. L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Les clôtures et portails seront à claire-voie de type barrière en bois. Les éléments occultant sont interdits (canisses, toile verte ...). Le fil barbelé est interdit. Les clôtures en limite de zones agricole et / ou naturelle doivent être en fil métallique de type fil à vache démontable La hauteur des clôtures est limitée à 1.2m. La hauteur des clôtures est mesurée à parti du terrain naturel, avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.
--	---	--

Les matériaux utilisés devront s'intégrer dans l'environnement et respecter des caractéristiques naturelles.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0,80 m afin de ne pas altérer la visibilité.



Les matériaux utilisés devront s'intégrer dans l'environnement et respecter des caractéristiques naturelles. Les haies variées sont autorisées en complément.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0,80 m afin de ne pas altérer la visibilité.



9 - Divers

Les constructions collectives devront disposer d'une cave ou d'un cellier d'une surface minimale de 5 m² par logement.

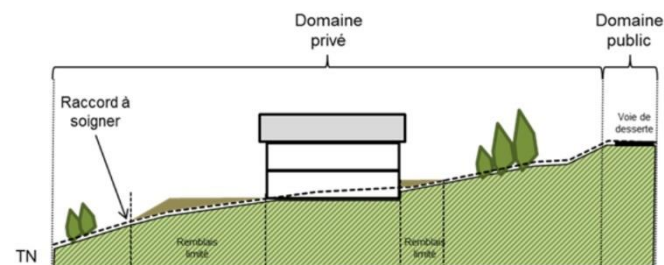
Dans tous les secteurs : les places de stationnement de surface, réservées aux véhicules légers, seront traitées avec un revêtement perméable.

Les bâtiments collectifs de plus de 4 logements, les bâtiments à usage tertiaire ou commercial devront disposer au minimum d'une borne de recharge pour les véhicules électriques.

Au minimum 1/3 des besoins énergétiques de chaque construction sera couvert par des énergies renouvelables.

Chaque bâtiment devra être équipé d'un système de récupération et de stockage des

		eaux de toiture afin de pouvoir utiliser cette eau pour l'arrosage. Les bâtiments collectifs de plus de 4 logements devront disposer d'un site de compostage collectif.
ARTICLE U1 et U1c-11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS		
1. Généralités	Le respect de l'environnement urbain, des caractéristiques architecturales d'un bâtiment existant et de son extension, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature, la couleur et l'aspect des matériaux utilisés.	1. Généralités Le respect de l'environnement urbain, des caractéristiques architecturales d'un bâtiment existant et de son extension, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature, la couleur et l'aspect des matériaux utilisés.
2- Implantation	L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage. Les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. Leur hauteur est limitée à 1m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15% et 1.50m pour les pentes supérieures à 15%. Sauf obligation technique, les murs de soutènements sont interdits. Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.	2- Implantation L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage. Les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. Leur hauteur est limitée à 1m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15% et 1.50m pour les pentes supérieures à 15%. Sauf obligation technique, les murs de soutènements sont interdits. Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.



3- Charpentes, structures

Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes auront une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.

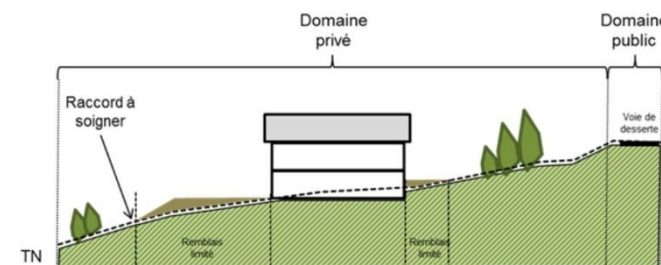
4- Aspect des façades

Les réhabilitations respecteront les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale : détails architecturaux (balcons, menuiseries...), aspect et couleur des enduits.

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que le maintien à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les façades ne pourront pas comprendre de linéaire supérieur à 20m sans décrochement.

Les menuiseries et fermetures extérieures présenteront un aspect bois.



~~3- Charpentes, structures~~

~~Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes auront une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.~~

~~4- Aspect des façades~~

~~Les réhabilitations respecteront les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale : détails architecturaux (balcons, menuiseries...), aspect et couleur des enduits.~~

~~Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que le maintien à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...~~

~~Les façades ne pourront pas comprendre de linéaire supérieur à 20m sans décrochement.~~

~~Les menuiseries et fermetures extérieures présenteront un aspect bois.~~

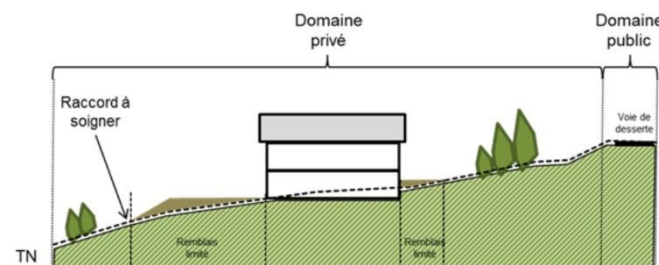
	5- Aspect des toitures La pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 % et comportera deux pans minimum. Dans le cas d'une extension d'une construction, la pente de toit sera identique à celle du bâti existant. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux (limité à 25% de l'emprise au sol totale de la construction) dans un souci d'intégration architecturale. En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris, à l'exception des toitures végétalisées. Il pourra être utilisé des tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de brun sont admises. Les débords de toiture seront de 1.20m minimum, ramenés à 0.60m pour les annexes. Pour les constructions collectives, une seule parabole est autorisée. Pour les constructions individuelles, la parabole doit être intégrée dans l'architecture. Les panneaux solaires sont prioritairement installés sur les toitures en veillant à leur bonne intégration. Pour des raisons techniques ou pour des raisons de rendement, il est également autorisé d'installer des panneaux solaires annexes au bâtiment sous réserve de respecter une bonne intégration paysagère.	5- Aspect des toitures La pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 % et comportera deux pans minimum. Dans le cas d'une extension d'une construction, la pente de toit sera identique à celle du bâti existant. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux (limité à 25% de l'emprise au sol totale de la construction) dans un souci d'intégration architecturale. En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris, à l'exception des toitures végétalisées. Il pourra être utilisé des tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de brun sont admises. Les débords de toiture seront de 1.20m minimum, ramenés à 0.60m pour les annexes. Pour les constructions collectives, une seule parabole est autorisée. Pour les constructions individuelles, la parabole doit être intégrée dans l'architecture. Les panneaux solaires sont prioritairement installés sur les toitures en veillant à leur bonne intégration. Pour des raisons techniques ou pour des raisons de rendement, il est également autorisé d'installer des panneaux solaires annexes au bâtiment sous réserve de respecter une bonne intégration paysagère.
--	---	--

	6- Balcons Les garde-corps des balcons seront d'aspect bois ou fer forgé dans le type traditionnel local. L'aspect vitré est interdit. 7- Aspect des clôtures L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Les clôtures seront à claire-voie. La hauteur des clôtures est limitée à 1.2m. Les matériaux utilisés devront s'intégrer dans l'environnement et respecter des caractéristiques naturelles. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0,80 m afin de ne pas altérer la visibilité. 	6- Balcons Les garde-corps des balcons seront d'aspect bois ou fer forgé dans le type traditionnel local. L'aspect vitré est interdit. 7- Aspect des clôtures L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Les clôtures seront à claire-voie. La hauteur des clôtures est limitée à 1.2m. Les matériaux utilisés devront s'intégrer dans l'environnement et respecter des caractéristiques naturelles. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0,80 m afin de ne pas altérer la visibilité. 
	ARTICLE 1AUa, 1AUc 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	
	1. Généralités Le respect de l'environnement urbain, des caractéristiques architecturales d'un bâtiment existant et de son extension, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature, la couleur et l'aspect des matériaux utilisés.	Se référer à la règle applicable de la zone U. 1. Généralités Le respect de l'environnement urbain, des caractéristiques architecturales d'un bâtiment existant et de son extension, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature, la couleur et l'aspect des matériaux utilisés.

2- Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage. Les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. Leur hauteur est limitée à 1m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15% et 1.50m pour les pentes supérieures à 15%. Sauf obligation technique, les murs de soutènements sont interdits.

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.



3- Charpentes, structures

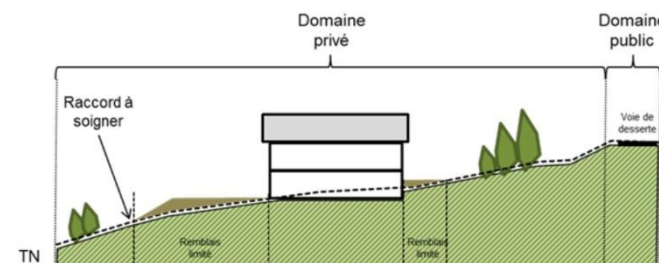
Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes auront une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.

4- Aspect des façades

Les réhabilitations respecteront les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale : détails

~~2- Implantation~~

~~L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage. Les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. Leur hauteur est limitée à 1m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15% et 1.50m pour les pentes supérieures à 15%. Sauf obligation technique, les murs de soutènements sont interdits. Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.~~



~~3- Charpentes, structures~~

~~Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes auront une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.~~

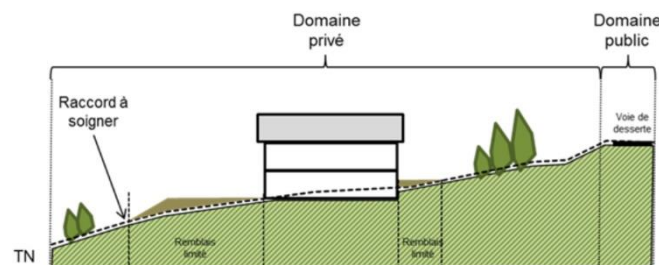
~~4- Aspect des façades~~

~~Les réhabilitations respecteront les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale : détails~~

	architecturaux (balcons, menuiseries...), aspect et couleur des enduits. Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que le maintien à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc... Les façades ne pourront pas comprendre de linéaire supérieur à 20m sans décrochement. Les menuiseries et fermetures extérieures présenteront un aspect bois. 5- Aspect des toitures La pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 % et comportera deux pans minimum. Dans le cas d'une extension d'une construction, la pente de toit sera identique à celle du bâti existant. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux (limité à 25% de l'emprise au sol totale de la construction) dans un souci d'intégration architecturale. En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris, à l'exception des toitures végétalisées. Il pourra être utilisé des tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de brun sont admises. Les débords de toiture seront de 1.20m minimum, ramenés à 0.60m pour les annexes.	architecturaux (balcons, menuiseries...), aspect et couleur des enduits. Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que le maintien à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc... Les façades ne pourront pas comprendre de linéaire supérieur à 20m sans décrochement. Les menuiseries et fermetures extérieures présenteront un aspect bois. 5- Aspect des toitures La pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 % et comportera deux pans minimum. Dans le cas d'une extension d'une construction, la pente de toit sera identique à celle du bâti existant. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux (limité à 25% de l'emprise au sol totale de la construction) dans un souci d'intégration architecturale. En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris, à l'exception des toitures végétalisées. Il pourra être utilisé des tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de brun sont admises. Les débords de toiture seront de 1.20m minimum, ramenés à 0.60m pour les annexes.
--	--	---

	Pour les constructions collectives, une seule parabole est autorisée. Pour les constructions individuelles, la parabole doit être intégrée dans l'architecture. Les panneaux solaires sont prioritairement installés sur les toitures en veillant à leur bonne intégration. Pour des raisons techniques ou pour des raisons de rendement, il est également autorisé d'installer des panneaux solaires annexes au bâtiment sous réserve de respecter une bonne intégration paysagère. 6- Balcons Les garde-corps des balcons seront d'aspect bois ou fer forgé dans le type traditionnel local. L'aspect vitré est interdit. 7- Aspect des clôtures L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Les clôtures seront à claire-voie. La hauteur des clôtures est limitée à 1.2m. Les matériaux utilisés devront s'intégrer dans l'environnement et respecter des caractéristiques naturelles. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0,80 m afin de ne pas altérer la visibilité. 	Pour les constructions collectives, une seule parabole est autorisée. Pour les constructions individuelles, la parabole doit être intégrée dans l'architecture. Les panneaux solaires sont prioritairement installés sur les toitures en veillant à leur bonne intégration. Pour des raisons techniques ou pour des raisons de rendement, il est également autorisé d'installer des panneaux solaires annexes au bâtiment sous réserve de respecter une bonne intégration paysagère. 6-Balcons Les garde-corps des balcons seront d'aspect bois ou fer forgé dans le type traditionnel local. L'aspect vitré est interdit. 7-Aspect des clôtures L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Les clôtures seront à claire-voie. La hauteur des clôtures est limitée à 1.2m. Les matériaux utilisés devront s'intégrer dans l'environnement et respecter des caractéristiques naturelles. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0,80 m afin de ne pas altérer la visibilité. 
--	--	--

Objectif de la modification	Avant	Après
	ARTICLE A 11 et N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	
Les élus souhaitent modifier et enrichir l'article concernant l'aspect extérieur afin de : - préserver la qualité architecturale et paysagère ; Améliorer l'insertion paysagère et architecturale des nouveaux projets dans le tissu urbain. L'objectif des élus est également de pas entraver certaines continuités écologiques (notamment la circulation de la petite faune) et/ou l'activité agricole et/ou l'aménagement de passage pour les chemins de randonnées en zones naturelles et agricoles. Favoriser les franges entre les zones urbaines et les zones agricoles et/ou naturelles.	[...] <u>Pour les bâtiments à usage d'habitation:</u> 1- Généralités Le respect de l'environnement urbain, des caractéristiques architecturales d'un bâtiment existant et de son extension, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature, la couleur et l'aspect des matériaux utilisés. 2- Implantation L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage. Les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. Leur hauteur est limitée à 1m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15% et 1.50m pour les pentes supérieures à 15%. Sauf obligation technique, les murs de soutènements sont interdits. Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.	[...] <u>Pour les bâtiments à usage d'habitation:</u> Se référer à la règle applicable de la zone U. 1- Généralités Le respect de l'environnement urbain, des caractéristiques architecturales d'un bâtiment existant et de son extension, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature, la couleur et l'aspect des matériaux utilisés. 2- Implantation L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage. Les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. Leur hauteur est limitée à 1m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15% et 1.50m pour les pentes supérieures à 15%. Sauf obligation technique, les murs de soutènements sont interdits. Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.



3- Charpentes, structures

Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes auront une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.

4- Aspect des façades

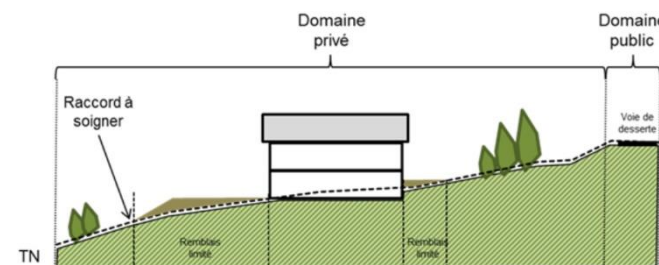
Les réhabilitations respecteront les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale : détails architecturaux (balcons, menuiseries...), aspect et couleur des enduits.

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que le maintien à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les menuiseries et fermetures extérieures présenteront un aspect bois.

5- Aspect des toitures

La pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 % et comportera deux pans minimum. Dans le cas d'une



~~3- Charpentes, structures~~

~~Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes auront une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.~~

~~4- Aspect des façades~~

~~Les réhabilitations respecteront les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale : détails architecturaux (balcons, menuiseries...), aspect et couleur des enduits.~~

~~Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que le maintien à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...~~

~~Les menuiseries et fermetures extérieures présenteront un aspect bois.~~

~~5- Aspect des toitures~~

~~La pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 % et comportera deux pans minimum. Dans le cas d'une~~

	extension d'une construction, la pente de toit sera identique à celle du bâti existant. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux (limité à 25% de l'emprise au sol totale de la construction) dans un souci d'intégration architecturale. En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris, à l'exception des toitures végétalisées. Il pourra être utilisé des tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de brun sont admises. Les débords de toiture seront de 1.20m minimum, ramenés à 0.60m pour les annexes. Pour les constructions collectives, une seule parabole est autorisée. Pour les constructions individuelles, la parabole doit être intégrée dans l'architecture. Les panneaux solaires sont prioritairement installés sur les toitures en veillant à leur bonne intégration. Pour des raisons techniques ou pour des raisons de rendement, il est également autorisé d'installer des panneaux solaires sur les annexes au bâtiment sous réserve de respecter une bonne intégration paysagère. 6- Balcons Les garde-corps des balcons seront d'aspect bois ou fer forgé dans le type traditionnel local. L'aspect vitré est interdit.	extension d'une construction, la pente de toit sera identique à celle du bâti existant. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux (limité à 25% de l'emprise au sol totale de la construction) dans un souci d'intégration architecturale. En référence aux ardoises grises de la région et aux tavaillons de bois, la couleur des matériaux devra être composée de nuances de gris, à l'exception des toitures végétalisées. Il pourra être utilisé des tôles prélaquées. Dans ce cas, des nuances de brun sont admises. Les débords de toiture seront de 1.20m minimum, ramenés à 0.60m pour les annexes. Pour les constructions collectives, une seule parabole est autorisée. Pour les constructions individuelles, la parabole doit être intégrée dans l'architecture. Les panneaux solaires sont prioritairement installés sur les toitures en veillant à leur bonne intégration. Pour des raisons techniques ou pour des raisons de rendement, il est également autorisé d'installer des panneaux solaires sur les annexes au bâtiment sous réserve de respecter une bonne intégration paysagère. 6-Balcons Les garde-corps des balcons seront d'aspect bois ou fer forgé dans le type traditionnel local. L'aspect vitré est interdit.
--	--	---

	7- Constructions annexes La réalisation est limitée à 1 annexe par tènement foncier avec une emprise au sol cumulée limitée à 30m². Les constructions annexes ainsi que les murs séparatifs éventuels seront traités avec le même soin que les façades principales et réalisés avec les mêmes matériaux. L'accès du ou des garages sera limité à deux portes. 8- Aspect des clôtures L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Les clôtures seront à claire-voie de type barrière en bois. La hauteur des clôtures est limitée à 1.5m. Les matériaux utilisés devront s'intégrer dans l'environnement et respecter des caractéristiques naturelles. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0,80 m afin de ne pas altérer la visibilité.	7- Constructions annexes La réalisation est limitée à 1 annexe par tènement foncier y compris l'existant avec une emprise au sol cumulée limitée à 30m². Les constructions annexes ainsi que les murs séparatifs éventuels seront traités avec le même soin que les façades principales et réalisés avec les mêmes matériaux. L'accès du ou des garages sera limité à deux portes. 8- Aspect des clôtures L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Les clôtures seront à claire-voie de type barrière en bois. La hauteur des clôtures est limitée à 1.5m. Les matériaux utilisés devront s'intégrer dans l'environnement et respecter des caractéristiques naturelles. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0,80 m afin de ne pas altérer la visibilité. Les clôtures ne sont pas souhaitées. D'une hauteur maximale de 1,20 m, les clôtures (y compris les portails) doivent être de type agricole afin de ne pas entraver certaines continuités écologiques et/ou de prendre en compte les ruissellements pluviaux et : - Être uniquement constituées de fils métalliques, - Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée, - Ne pas gêner le passage des engins agricoles.
--	--	---

Objectif de la modification	Avant	Après
ARTICLE Ua, Ub et Uc 12 – STATIONNEMENT		
L'article L123-3 est abrogé et remplacé par L151 34 du code de l'urbanisme. Les élus souhaitent accompagner la transition écologique et la mobilité verte en imposant : - un pré-équipement afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les VE dans les parcs de stationnement ; - des emplacements pour les deux roues.	[...] - Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. [...]	- Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 L 151-34 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. [...] Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les VE. Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire (en particulier les bâtiments de bureaux), qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les VE. Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires correspondants au minimum à 1 place « vélo » par logement. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.
ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
Les élus souhaitent faciliter le déneigement et la gestion du stockage de la neige en incitant la gestion du stockage de la neige dans l'emprise des projets.	[...]	[...] Pour les nouvelles constructions, une surface libre de toute occupation correspondant à 1/3 de la surface des parkings non couverts et des voiries devra permettre le stockage de la neige sur la parcelle. Cette surface devra figurer sur le plan masse et sa

		position sera cohérente par rapport aux contraintes des engins de déneigement.
	ARTICLE 1A U12 – STATIONNEMENT	
« autorisés article 2 » n'a pas sa place dans la phrase. Cette erreur matérielle est corrigée. Suite à l'analyse des remarques émises lors de la mise à disposition, nous avons constaté que le document source de la MS3 était erroné. Le règlement opposable au 30 mars 2023 reste inchangé. Cette évolution n'a pas lieu d'être.	[...] - Pour les logements hors hôtellerie, auberge collective ou village club: il sera exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée (toute tranche commencée implique la réalisation d'une place de stationnement). - Pour les hôtels: il sera exigé 0,8 place par chambre. - Pour les résidences de tourisme, telles que définies et encadrées par les articles D321-1 et suivants du code du tourisme : il sera exigé 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher dédié à l'hébergement marchand. [...]	[...] - Pour les logements hors hôtellerie, auberge collective ou village club: il sera exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée (toute tranche commencée implique la réalisation d'une place de stationnement). - Pour les hôtels: il sera exigé 0,8 place par chambre. - Pour les résidences de tourisme, telles que définies et encadrées par les articles D321-1 et suivants du code du tourisme : il sera exigé 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher dédié à l'hébergement marchand. [...]
Objectif de la modification	Avant	Après
	ARTICLE A et N 12 – STATIONNEMENT	
Les élus souhaitent appliquer les mêmes règles que la zone urbaine pour les constructions à usage d'habitation.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Chaque emplacement de stationnement devra respecter les dimensions minimales de 2.5m de largeur et 5m de profondeur. Chaque place doit être accessible indépendamment ainsi les stationnements en enfilade dans une allée, les places devant l'entrée de garage, dans les aires de manœuvre sont interdites. Pour l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur	Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 12 de la zone Uc. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Chaque emplacement de stationnement devra respecter les dimensions minimales de 2.5m de largeur et 5m de profondeur. Chaque place doit être accessible indépendamment ainsi les stationnements en enfilade dans une allée, les places devant l'entrée de garage, dans les aires de manœuvre sont interdites. Pour l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires

	le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée. Pour les logements collectifs (à partir de 2 logements) : il sera exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée (toute tranche commencée implique la réalisation d'une place de stationnement). Les places de stationnement fermées en sous-sol de bâtiment (boxes) ne sont pas intégrées dans le calcul des besoins de stationnement. Il sera exigé au minimum 2 places par logement. Pour les opérations de 4 logements ou plus, la moitié des places de stationnement sera intégré dans le volume bâti.	sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée. Pour les logements collectifs (à partir de 2 logements) : il sera exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée (toute tranche commencée implique la réalisation d'une place de stationnement). Les places de stationnement fermées en sous-sol de bâtiment (boxes) ne sont pas intégrées dans le calcul des besoins de stationnement. Il sera exigé au minimum 2 places par logement. Pour les opérations de 4 logements ou plus, la moitié des places de stationnement sera intégré dans le volume bâti.
Objectif de la modification	Avant	Après
	ARTICLE Ua, Ub et Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
Les élus souhaitent encadrer les espaces libres et les plantations afin de conforter la nature dans le tissu urbain et préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale de la commune.	Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture visuelle du milieu. Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies continues, strictes et monospécifiques sont interdites.	Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture visuelle du milieu. Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies continues, strictes et monospécifiques sont interdites. L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Il est exigé que pour toute opération que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en simples espaces verts.

		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 des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés. Les haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites. Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public. Les haies de conifères de type thuya sont interdites.
ARTICLE Ucom 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
	Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture visuelle du milieu. Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies continues, strictes et monospécifiques sont interdites.	Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture visuelle du milieu. Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies continues, strictes et monospécifiques sont interdites. L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Il est exigé que pour toute opération que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en simples espaces verts. 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 des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés. Les haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites. Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public. Les haies de conifères de type thuya sont interdites. Un programme paysagé sera demandé. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 8 places de stationnement.
	ARTICLE Ut et Utc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
		L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Il est exigé que pour toute opération que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en simples espaces verts. 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 des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés. Les haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites. Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public. Les haies de conifères de type thuya sont interdites.
ARTICLE 1AUa,1AUc et 1AUt 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
	Toute opération de construction à l'obligation de prévoir des espaces verts collectifs paysagers. Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture visuelle du milieu. Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies continues, strictes et monospécifiques sont interdites.	Toute opération de construction à l'obligation de prévoir des espaces verts collectifs paysagers. Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettre de conserver l'ouverture visuelle du milieu. Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies continues, strictes et monospécifiques sont interdites. L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Il est exigé que pour toute opération que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en simples espaces verts. 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 des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés. Les haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites. Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public. Les haies de conifères de type thuya sont interdites.
	ARTICLE A et N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
	Non réglementé.	Non réglementé. L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Il est exigé que pour toute opération que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en simples espaces verts. 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 des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés. Les haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi

		que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites. Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public. Les haies de conifères de type thuya sont interdites. Un programme paysagé sera demandé.
--	--	---

Objectif de la modification	Avant	Après
	ARTICLE Ua, Ub et Uc 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Pour limiter l'imperméabilisation des sols, il est proposé de renforcer l'encadrement des surfaces perméables.	Imperméabilisation des sols limitée L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes. En Ua : En application de l'article L151-22 du C.U, au moins 15% de la surface du tènement foncier doit être non imperméabilisée. En Ub : En application de l'article L151-22 du C.U, au moins 25% de la surface du tènement foncier doit être non imperméabilisée. En Uc : En application de l'article L151-22 du C.U, au moins 40% de la surface du tènement foncier doit être non imperméabilisée.	Imperméabilisation des sols limitée L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes. Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de : Uniquement en Ua et Ub : En application de l'article L151-22 du C.U, au moins 15% et 25% 30% de la surface du tènement foncier doit être non imperméabilisée. Les surfaces perméables doivent être réparties au sol et ne sont pas comptabilisées si elles sont réalisées au-dessus d'ouvrages souterrains. Les dispositions ci-dessus ne concernent pas : - les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation d'une construction existante, - le bâti patrimonial repéré au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, pour lequel la part minimum d'espaces perméables n'est pas réglementée.

ARTICLE Ucom 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES		
	Imperméabilisation des sols limitée L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. En application de l'article L151-22 du C.U, au moins 15% de la surface du tènement foncier doit être non imperméabilisée. Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes.	Imperméabilisation des sols limitée L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de : En application de l'article L151-22 du C.U, au moins 15% 25% de la surface du tènement foncier doit être non imperméabilisée. Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes. Les surfaces perméables doivent être réparties au sol et ne sont pas comptabilisées si elles sont réalisées au-dessus d'ouvrages souterrains.

1.2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

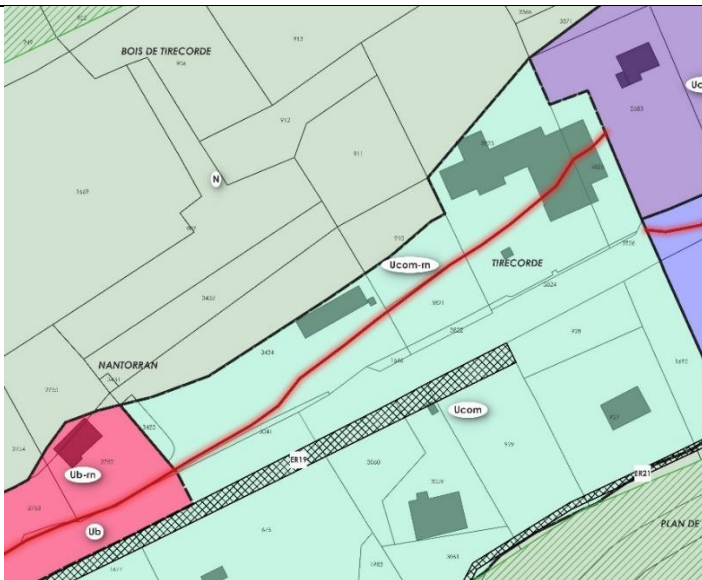
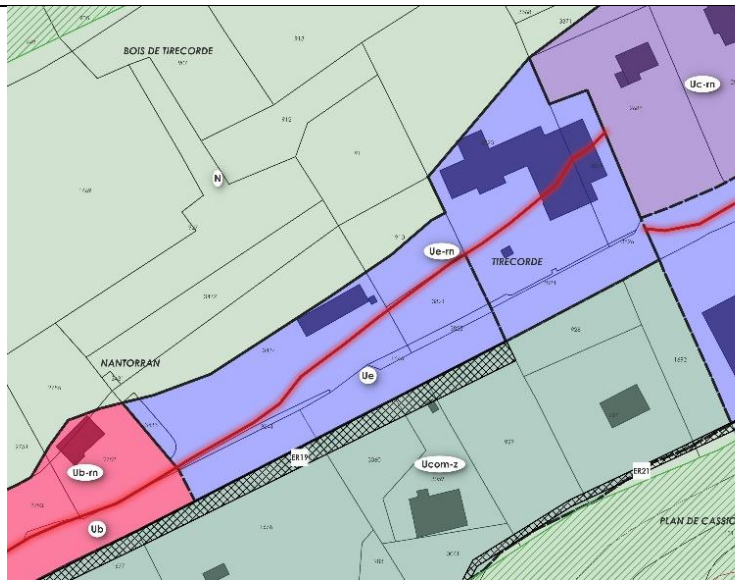
Le territoire ayant évolué depuis l'approbation du PLU, il est nécessaire d'effectuer des ajustements au règlement graphique pour :

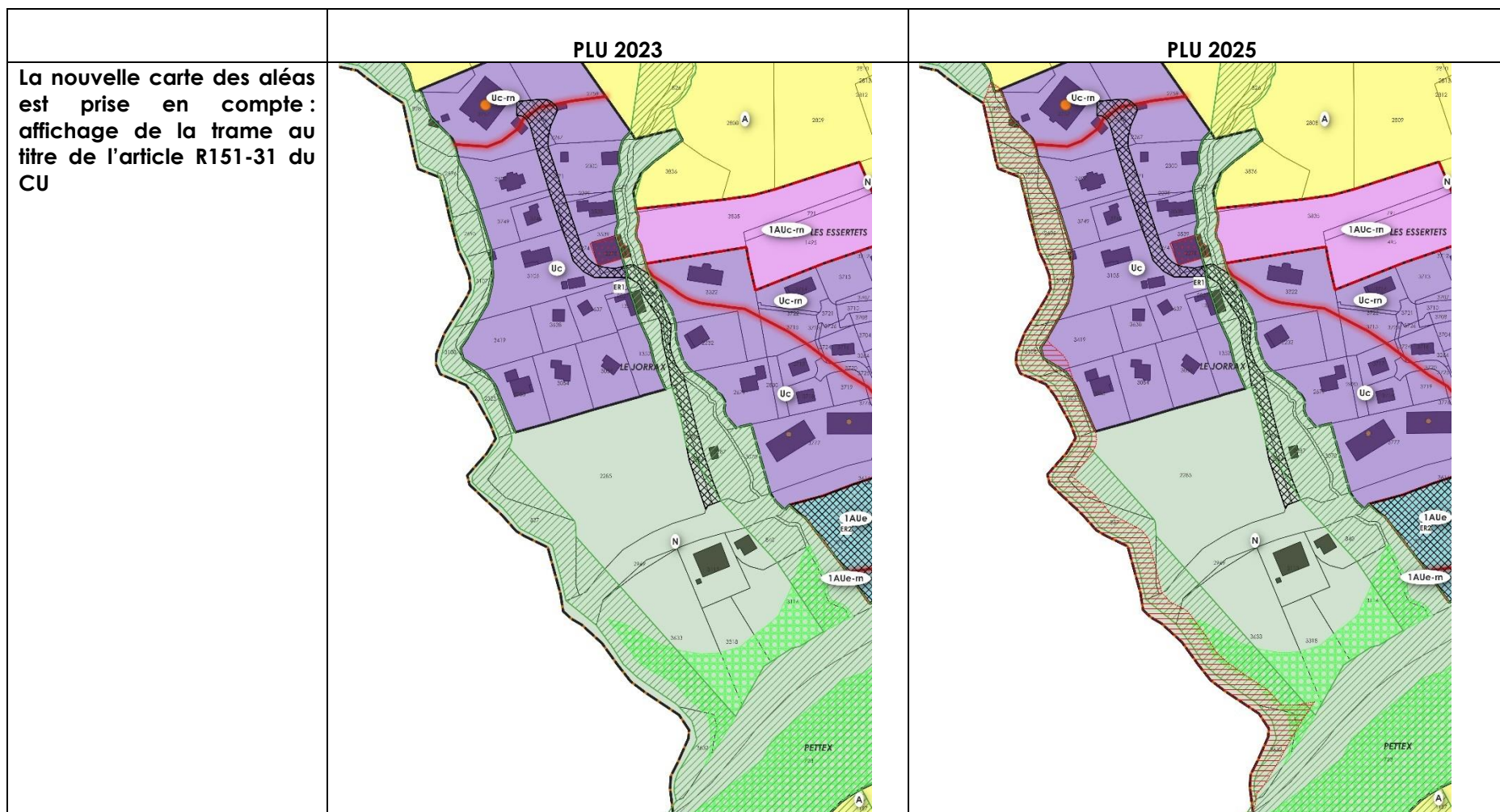
- Compléter le règlement pour une meilleure prise en compte des risques le long de l'Arly et au Jorax,
- Corriger une erreur graphique aux Evettes et l'affichage de l'amendement Dupont,
- Toiletter les emplacements réservés,
- Modifier le zonage à Tirecorde,
- Autoriser le changement de destination de quelques bâtis isolés.

L'objectif est d'apporter quelques modifications ou corrections ponctuelles, d'importance limitée.

*Vous trouverez ci-dessous un tableau reprenant les articles modifiés AVANT/APRES.
Le règlement graphique complet mis à jour accompagnera la notice d'approbation.*

Ce qui est en gras correspond à la justification de la municipalité.

	PLU 2023	PLU 2025
Pour répondre aux nombreuses demandes d'implantation d'activité artisanale, il est proposé également de classer la zone Ucom (ancienne station essence et garage) en zone Ue. Pour prendre en compte l'évolution des risques le long de l'Arly, un indice « z » sera ajouté à la zone Ucom secteur Tirecorde afin d'informer les pétitionnaires d'un possible risque et de la nécessité de réaliser une étude spécifique.		



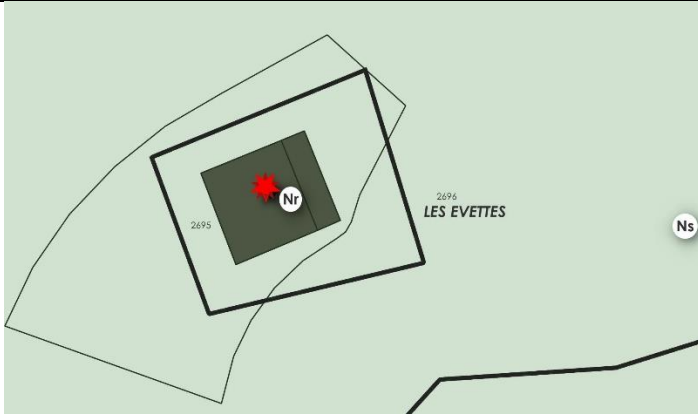
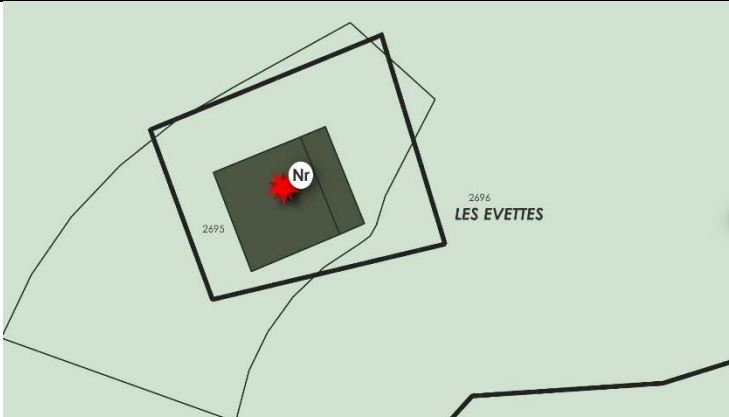
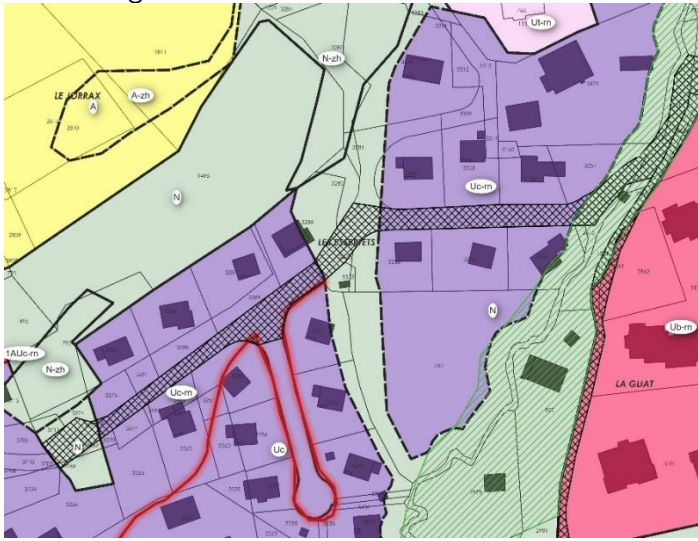
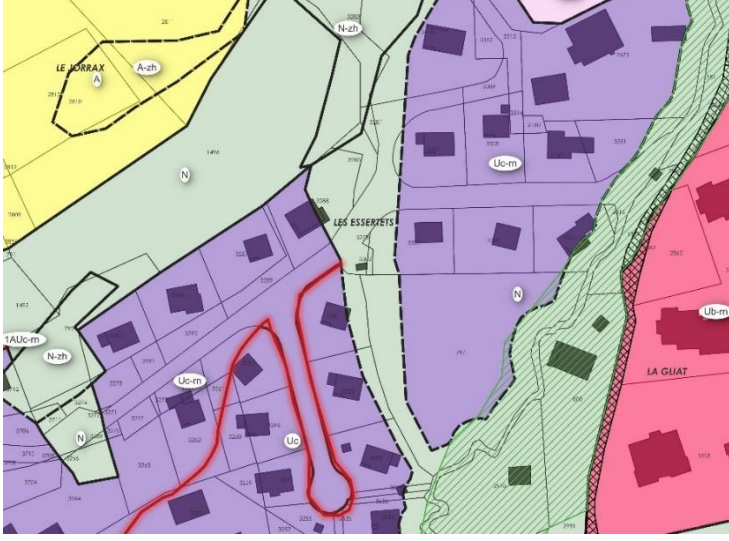
Envoyé en préfecture le 15/12/2025

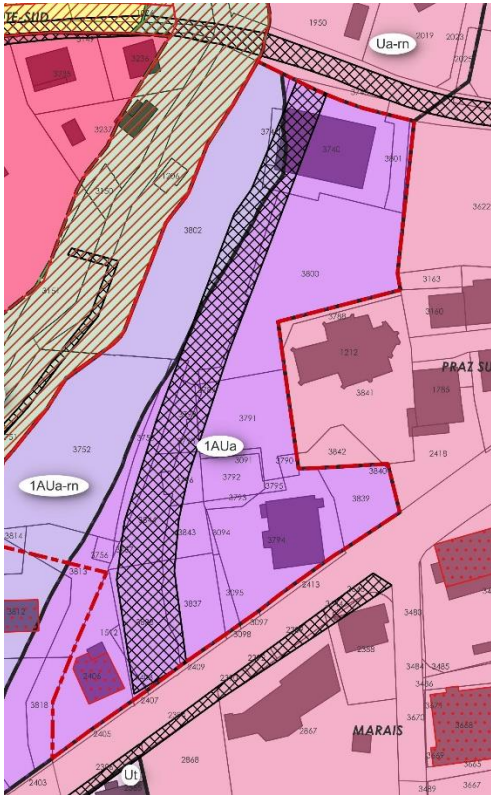
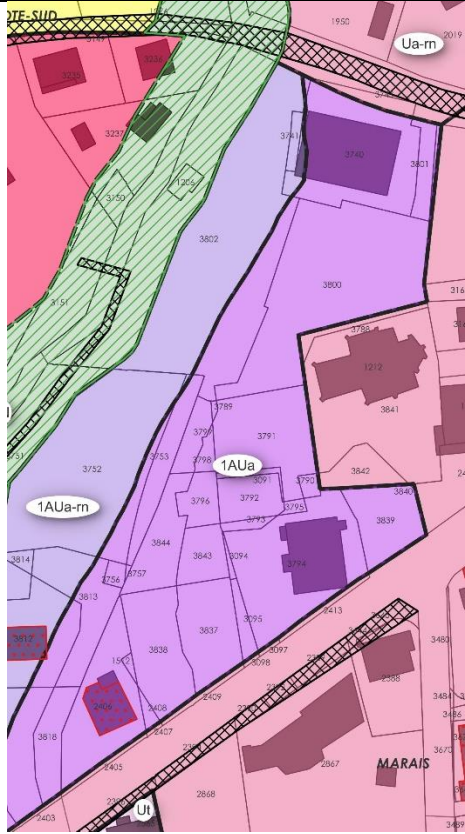
Reçu en préfecture le 15/12/2025

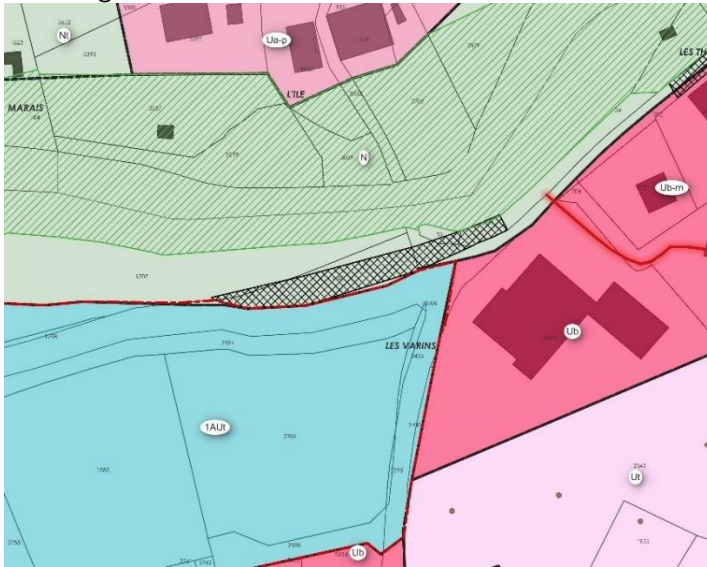
Publié le

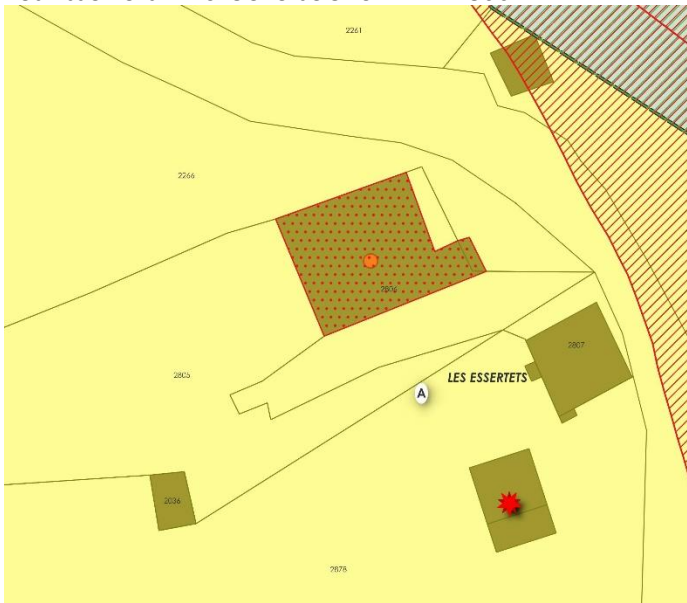
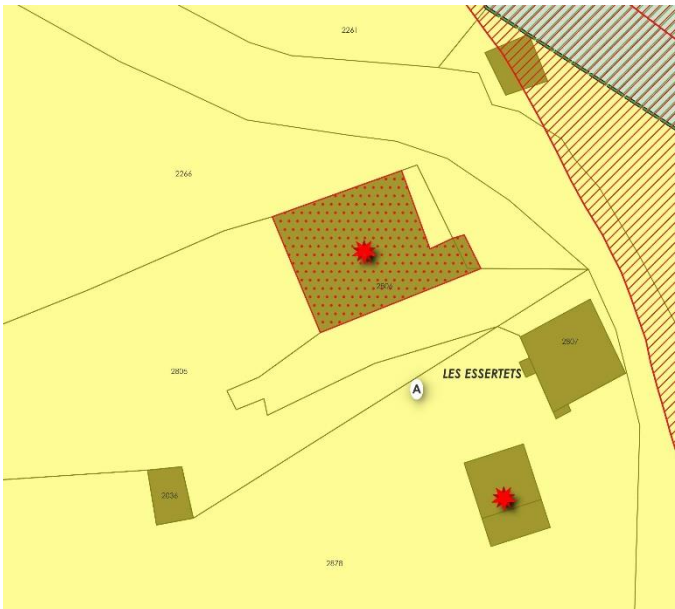
ID : 074-217402155-20251211-D2025_12_106-DE



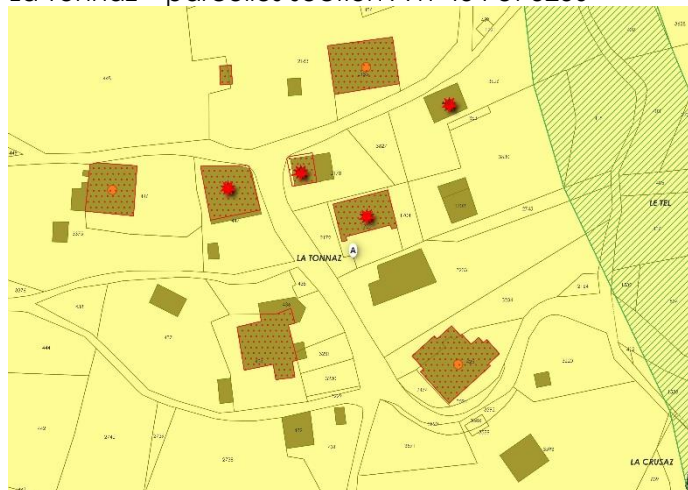
Il a été constaté une erreur graphique sur la zone Nr du bâtiment des Evettes. La zone n'a pas été calée correctement initialement sur le bâti et son extension.	PLU 2023 	PLU 2025 
Les emplacements réservés qui ont été réalisés depuis l'approbation du PLU vont être supprimés.	ER 25 : Régularisation de voirie 	

	PLU 2023	PLU 2025
	ER 14 : Création d'une voie de liaison et de stationnements 	

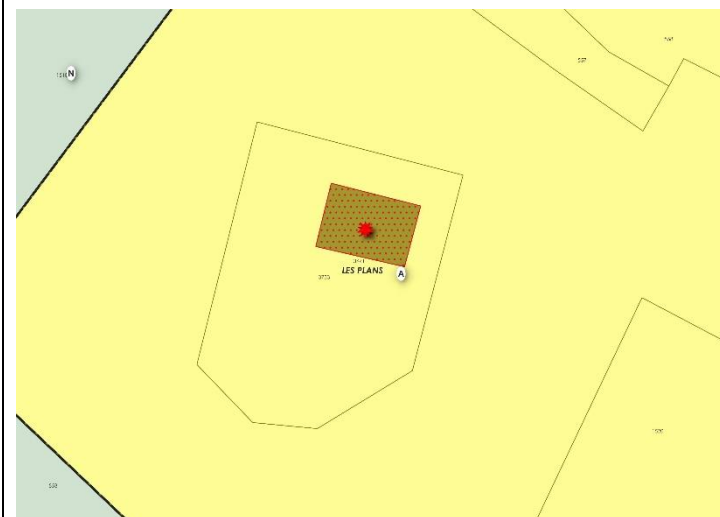
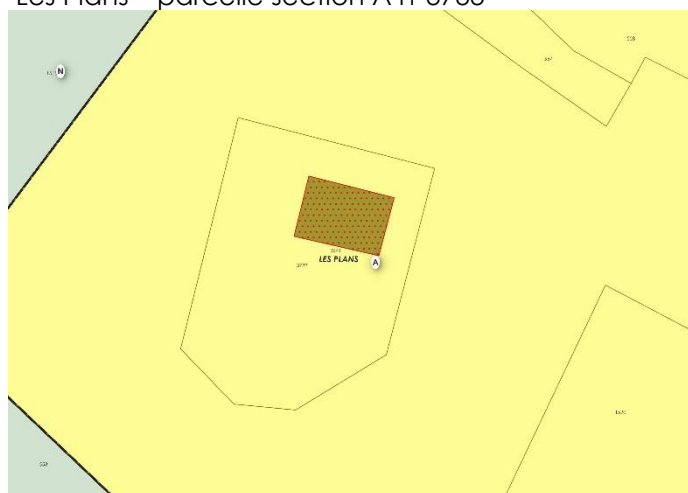
	PLU 2023 ER7 : régularisation de voirie 	PLU 2025 
		PLU 2025

	PLU 2023	
Suppression dans la légende de la référence à l'Amendement Dupont qui n'a pas lieu d'être.	— Amendement Dupont	
	PLU 2023	PLU 2025
Suite à l'évolution des projets, le repérage du bâti agricole est supprimé et le changement de destination possible est affiché.	Les Essertets – Parcelle section A n°2806 	

La Tonnaz – parcelles section A n°434 et 3230



Les Plans – parcelle section A n°3733



Au Réon – parcelle A 2681



Extrait à intégrer

2.Exposé

2.1 Les caractéristiques principales du PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU a été approuvé le 5 février 2018 qui a évolué à plusieurs reprises:

- la modification simplifiée n°1 approuvée le 19/09/2019,
- la déclaration projet valant mise en compatibilité le 06/02/2020,
- la modification n°02 en date du 30 mars 2023.

2.1.2. Choix de la procédure

La présente modification simplifiée n°3 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

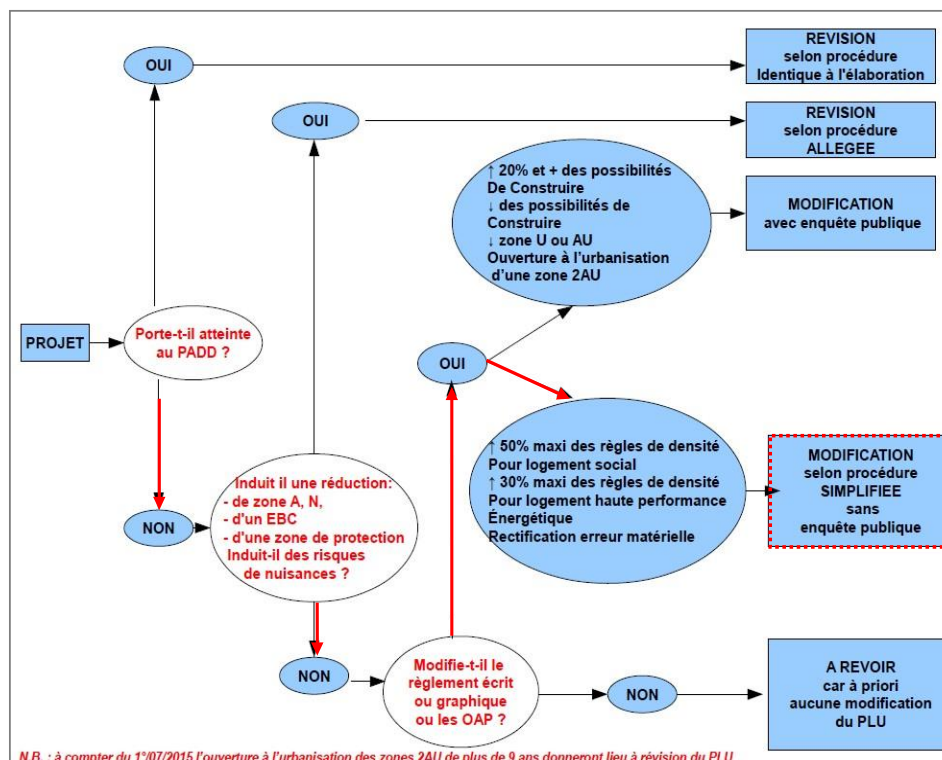
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
- **Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] » puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- **N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code.**

→ **Les dispositions proposées modifient le règlement écrit et graphique et relèvent du champ de la modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 du CU.**



L'article L.153-47 du CU précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...] ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé en mars 2025.

La décision motivée sera prise dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier

2.2. Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD

L'objectif de la municipalité est de faciliter les projets, tout en prenant en compte la préservation des espaces naturels et agricoles et en répondant aux objectifs poursuivis dans le PADD.

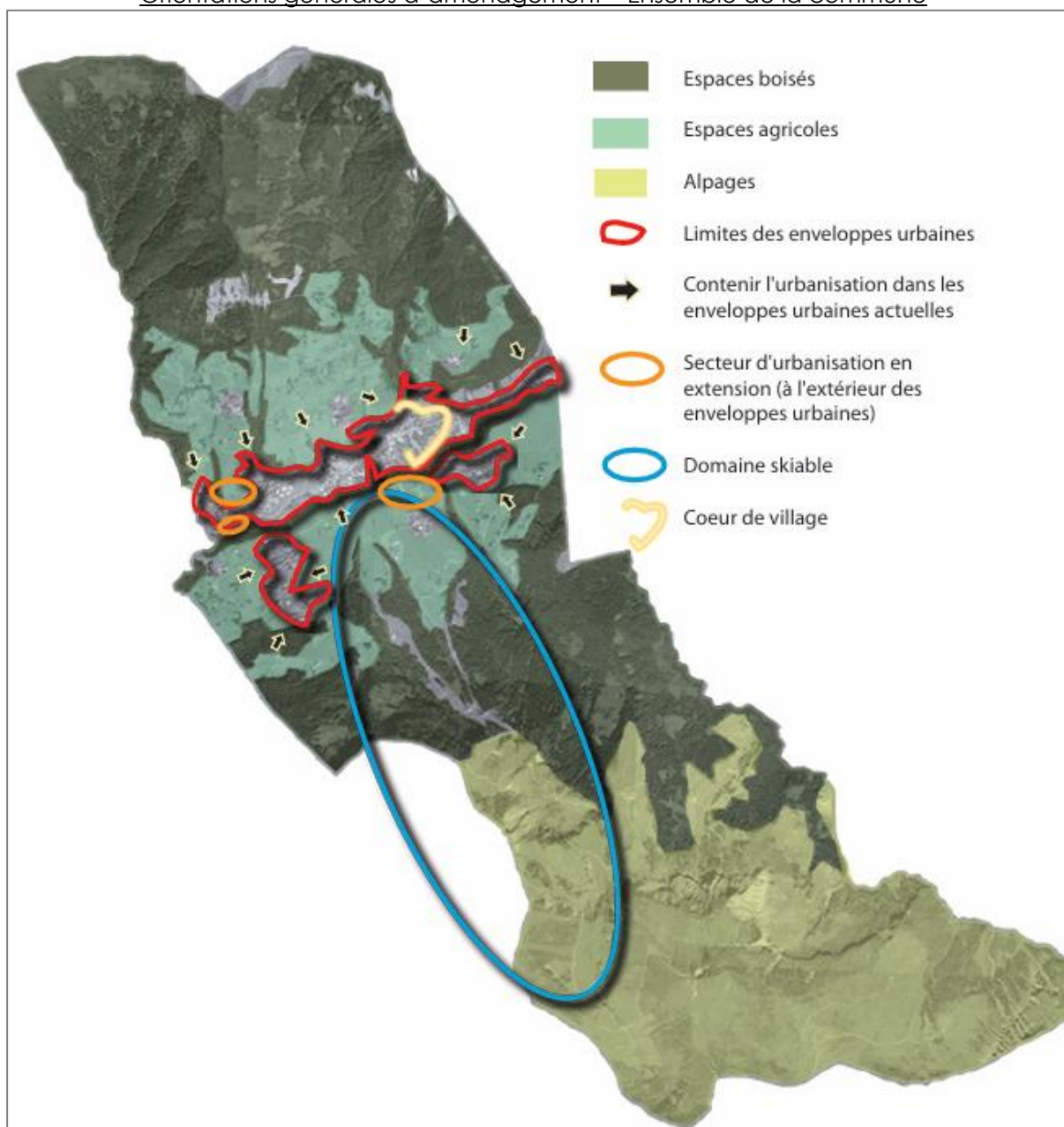
Les orientations du PADD se déclinent en 3 axes :

1/ Valoriser l'environnement et le cadre de vie

2/ Soutenir l'économie touristique.

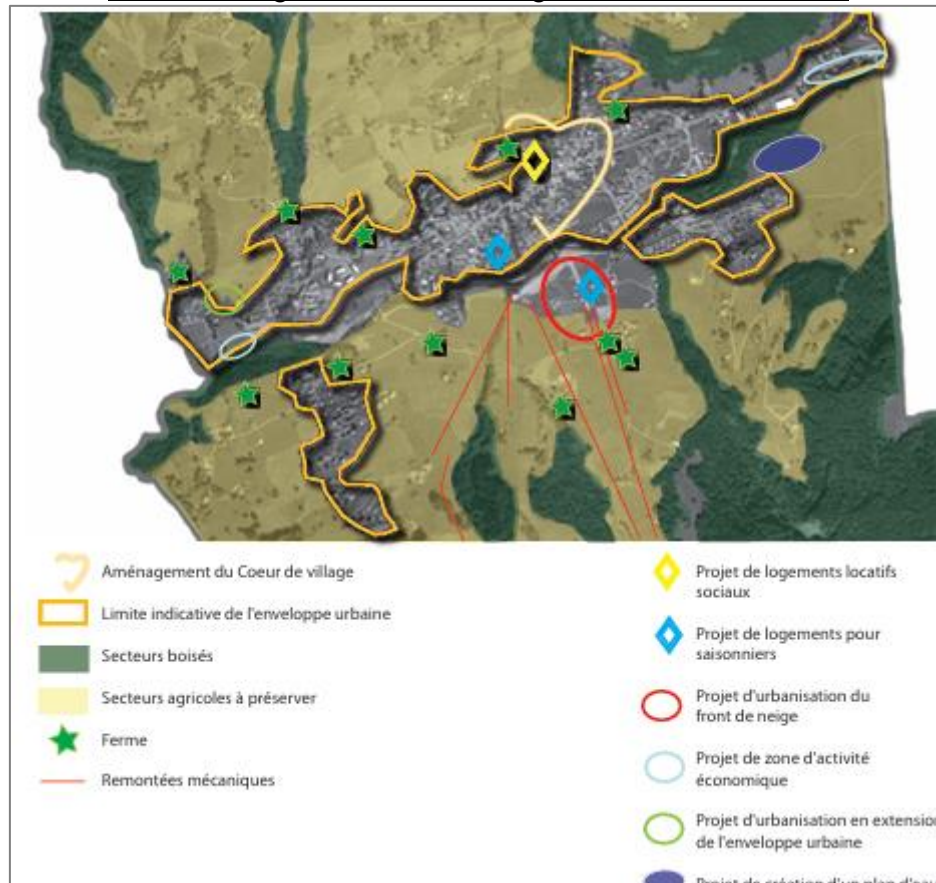
3/ Renforcer l'attractivité de la commune.

Orientations générales d'aménagement – Ensemble de la commune



Extrait du PADD p20

Orientations générales d'aménagement de la commune



Extrait du PADD p21

Les modifications apportées au volet réglementaire participent à la traduction des objectifs suivantes :

1/ Valoriser l'environnement et le cadre de vie

- Préserver les espaces naturels remarquables

[...]

Concernant la ressource en eau potable : prise en compte des périmètres de protection des captages, raccordement de toutes les constructions futures situées dans l'agglomération au réseau collectif des eaux usées, gestion des eaux pluviales qui limite les effets de concentration (système d'infiltration associé ou non à un stockage avec limitation des débits de rejet ...).

→ **Des compléments sont apportés concernant l'imperméabilisation des sols, les eaux usées, les eaux pluviales pour une meilleure compréhension et prise en compte des pétitionnaires.**

Les risques naturels étudiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) sont pris en compte dans le PLU. Les secteurs inconstructibles du (zones rouges) sont classés en zones A et N.

→ **Les précisions apportées sur les risques naturels dans le règlement écrit et les modifications du règlement graphique suite à la mise à jour de la carte des aléas et l'évolution de la situation permettent une meilleure prise en compte des risques.**

- Préserver le potentiel agricole et forestier

En parallèle du développement touristique, l'activité agricole est restée une activité économique substantielle de la commune.

Une attention particulière guide la réflexion sur le territoire communal dans le but de conserver une agriculture vivante :

- Protéger les terrains agricoles d'un développement trop important et non cohérent de l'urbanisation.

- Préserver le potentiel agricole en :

- limitant les emprises urbanisables, notamment sur les terrains mécanisables à proximité des bâtiments d'élevage.

- protégeant les sièges d'exploitation de manière à préserver leur capacité de fonctionnement et de développement.

- intégrant la notion de réciprocité.

[...]

→ Les précisions apportées pour encadrer les annexes en zone agricole permettent de limiter le grignotage des terres agricoles et favorisent leur insertion dans le paysage.

→ La gestion de l'implantation des constructions en limites séparatives et l'encadrement des clôtures en limite des zones agricoles permettent de limiter la consommation de terres agricoles en jardins d'agrément sur les franges.

→ Des bâtis qui n'ont plus de vocation agricole depuis de longues années vont pouvoir changer de destination et être restaurés sous conditions.

- Mettre en œuvre le plan de protection de l'atmosphère pour la vallée de l'Arve.

→ La mise en place de pré-équipement afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques dans les parcs de stationnement et l'obligation de prévoir des emplacements pour les deux roues participent pleinement à la réduction de la pollution de fond avec des efforts sur le secteur des transports.

2/ Soutenir l'économie touristique.

[...]

3/ Renforcer l'attractivité de la commune.

[...]

- Protéger le patrimoine architectural

La commune compte de nombreux bâtiments ayant une valeur patrimoniale.

Le PLU prend des dispositions spécifiques pour valoriser et protéger ce patrimoine architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Le PLU prend aussi des dispositions pour assurer la qualité urbaine des constructions contemporaines, notamment à proximité des bâtiments patrimoniaux.

→ Afin de préserver l'organisation urbaine, il est proposé de mettre en place un CES différencié en fonction des secteurs.

En zones urbaines, la volumétrie attendue des nouvelles constructions est précisée pour préserver les caractéristiques architecturales et leur insertion des groupements traditionnels.

La mise aux normes énergétiques et l'architecture bioclimatique sont favorisées tout en préservant les volumétries existantes.

L'aspect extérieur des constructions est précisé pour préserver la qualité architecturale et paysagère des constructions existantes et des nouveaux projets.

→ Afin de conforter la nature dans le tissu urbain et préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale de la commune, il est proposé d'encadrer les espaces libres et les plantations et de mettre en place des CES.

- Préserver le potentiel économique.

→ Pour répondre aux nombreuses demandes d'implantation d'activité artisanale, il est proposé de classer l'ancienne zone Ucom destinée aux activités commerciales de l'ancienne station essence et le garage en zone Ue destinée aux activités artisanales et économiques.

Des modifications sont également apportées pour faciliter l'instruction des dossiers et/ou proposer des règles plus cohérentes avec le contexte local notamment concernant les annexes en zones urbaines, la gestion du stockage de neige et les règles de stationnement en zones agricoles et naturelles.

Une erreur graphique est corrigée en zone Nr et pour l'amendement Dupont.

Les emplacements réservés réalisés sont supprimés.

→ **L'ensemble des modifications conforte ces orientations et ne remet pas en question les orientations du PADD.**

2.3. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure

2.3.1. Cadre juridique

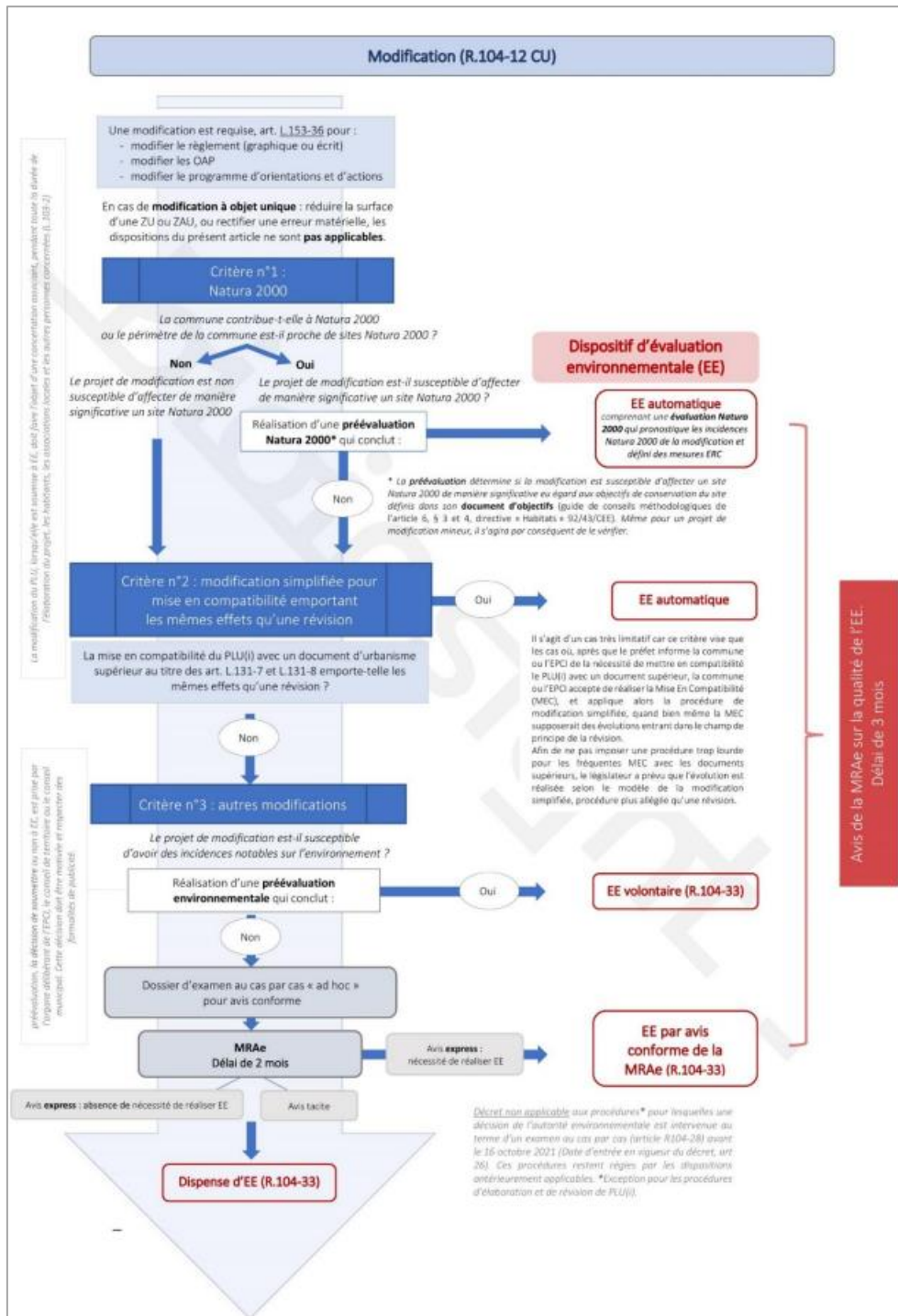
Une préévaluation environnementale détermine si un projet de document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (évaluation d'une probabilité = risque dans le cadre du principe de précaution). Une évaluation environnementale doit être alors effectuée dès lors qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de document d'urbanisme puis définit des mesures ERC pour y remédier.

Une auto-évaluation expose une préévaluation dans l'annexe 3 du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) puis transmis à l'autorité environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Y seront détaillées par la commune les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Un tel exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).

Dans le cas d'une modification de PLU, la soumission à EE peut relever de trois dispositifs : automatique, au cas par cas volontaire ou au cas par cas par avis conforme.

Le dispositif d'EE qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnancement de critères d'importance décroissante établis par l'article R104-12 CU, processus restitué ci-dessous sous la forme d'un logigramme.



Source : bioinsight – 2023

2.3.2. Processus décisionnel

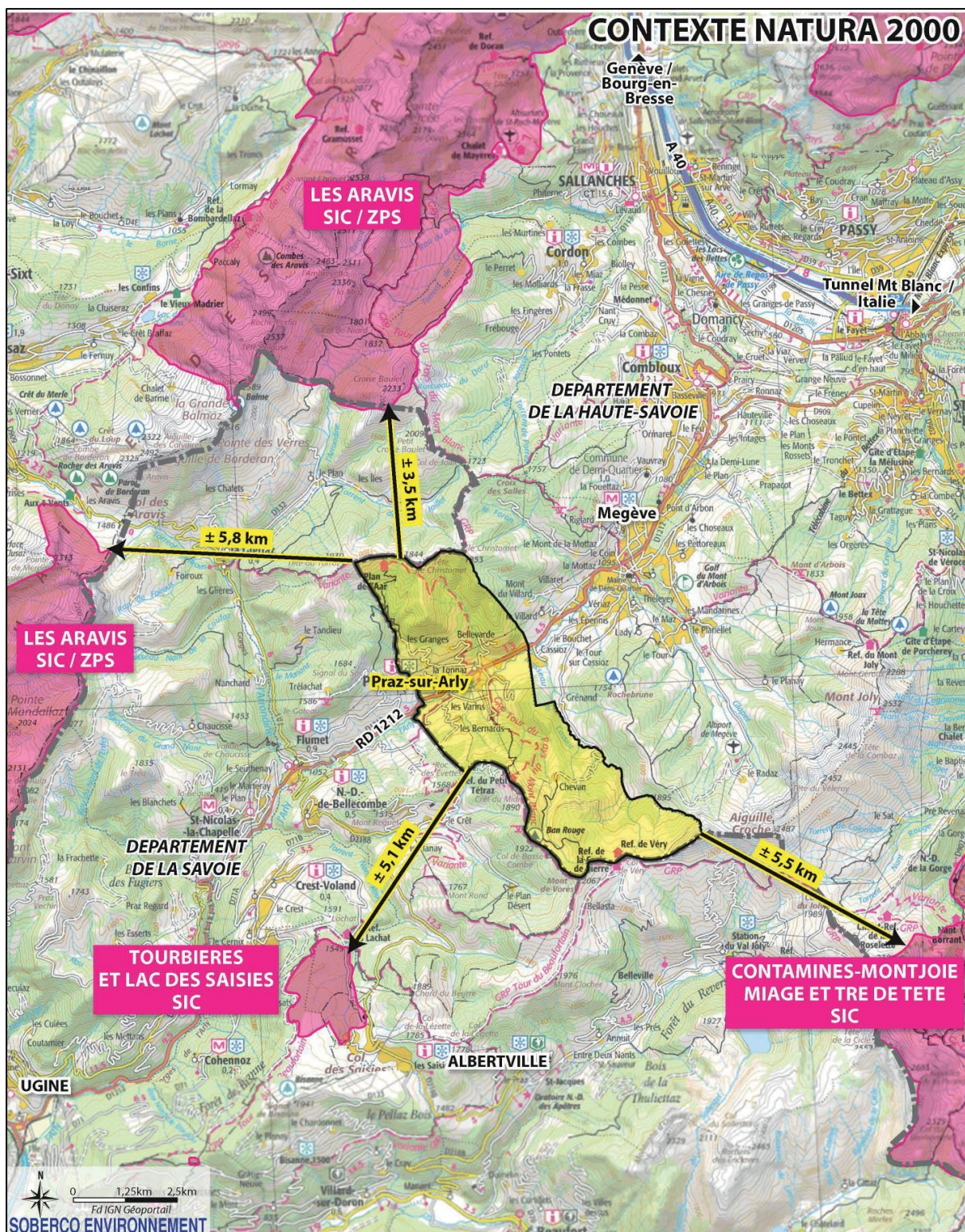
Le PLU approuvé en 2018 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Deux visites sur sites ont eu lieu en juin, septembre, novembre 2024 et janvier 2025 ont permis soit de conforter celle-ci, soit de constater les changements et d'évaluer leur impact.

Les objectifs de la modification sont les suivants :

- Encadrer les annexes,
- Ajouter la définition de l'imperméabilisation,
- Ajouter un chapitre sur la prise en compte des risques naturels,

- Faire référence au règlement du schéma directeur de l'assainissement et de gestion des eaux pluviales annexé au PLU,
- Préciser les règles d'implantation des stationnements par rapport aux emprises et aux voies publiques.
- Supprimer la référence à l'amendement Dupont qui n'a pas lieu d'être,
- Appliquer une distance par rapport à la limite des zones rouges du PPR,
- Ne pas réglementer l'implantation des annexes comme la construction principale.
- Mettre en place un CES en Ub,
- Préciser la règle de hauteur ,
- Modifier et enrichir l'article sur les aspects extérieurs des constructions.
- Compléter la règle de stationnement concernant les véhicules électriques et les deux roues,
- Appliquer la même règle pour le stationnement dans toutes les zones,
- Corriger une erreur matérielle pour le stationnement en 1AUt,
- Compléter l'article sur les espaces libres et plantations,
- Renforcer l'encadrement des surfaces perméables,
- Ajouter un indice « z » à la zone Ucom afin d'informer les pétitionnaires d'un possible risque et de la nécessité de réaliser une étude spécifique,
- Modifier le règlement graphique à Tirecorde,
- Afficher la trame au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme,
- Corriger l'erreur graphique aux Evettes,
- Supprimer les emplacements réservés réalisés,
- Repérer des bâtis pouvant changer de destination.

1/ La commune de Praz-sur-Arly se situe **à moins de 6 kilomètres de 4 sites Natura 2000** (SIC et ZPS des Aravis, tourbières et lac des Saisies et Contamines- Montjoie) (Rapport de présentation p86-87 et 200).



Source : Rapport de présentation du PLU 2021 p87

→ La commune ne contribue pas à un site Natura 2000. Le projet de modification simplifiée n° 3 ne permet donc pas « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-12 CU). Le projet de modification simplifiée n° 3 ne satisfaisant pas le critère n° 1, il n'est donc pas soumis à évaluation environnementale d'une façon automatique.

2/ La modification simplifiée n°3 du PLU n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision.

Le projet de modification à compléter le règlement écrit pour une meilleure compréhension et prise en compte du contexte (risques, architecture, paysage, gestion de l'eau, ...) et modification du règlement graphique pour prendre en compte les risques, les évolutions de projets, une erreur graphique et le toilettage des emplacements réservés.

→ **Ces modifications n'emportent pas les mêmes effets qu'une révision.**

3/ Il faut donc réaliser une pré-évaluation environnementale pour déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La modification simplifiée n°1 du PLU portant sur l'identification de quatre chalets d'alpage en Nr et la modification du règlement de la zone N afin de permettre la construction d'un bâtiment agricole au lieudit « Plan de l'Aar » a fait **l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme n° d'enregistrement : 2018-ARA-DUPP-1512. Le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale à la suite de la décision du 16/07/2019.**

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Praz-sur-Arly en 2023 portant sur la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 « secteur des Varins », la modification du règlement graphique pour actualiser le périmètre de l'OAP n°2 et la modification du règlement écrit pour adapter les règles de stationnement dans le secteur 1AUt a fait **l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme n° d'enregistrement : 2022-ARA-KKUPP-2569. Le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale à la suite de la décision du 27/04/2022.**

→ **Une pré-évaluation environnementale va être réalisée pour répondre à la question des R104-12 et R104-34 CU : le projet de modification simplifiée n°3 est-il susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE » ?**

2.3.3. L'auto-évaluation environnementale

2.3.3.1. Incidences sur l'agriculture

Praz sur Arly est localisé dans le territoire agricole « Mont-Blanc Haute vallée de l'Arve ». L'agriculture y est peu diversifiée, tournée très majoritairement sur l'élevage bovin et la production laitière sous signes de qualité AOP et IGP (Reblochon de Savoie et Tomme de Savoie essentiellement). L'objectif des élus est de conserver une agriculture vivante en protégeant les terrains agricoles de l'urbanisation et en veillant à une bonne intégration architecturale des bâtiments dans l'espace agricole.

L'objectif de la modification simplifiée est de :

- **mieux encadrer les annexes en zone agricole afin de limiter les constructions et l'impact du mitage,**
- **favoriser les franges entre les zones urbaines et les zones agricoles et de ne pas entraver l'activité agricole en modifiant la réglementation des clôtures,**
- **autoriser exceptionnellement le changement de destination de certains bâtis qui n'ont plus de destination agricole depuis de longues années.**

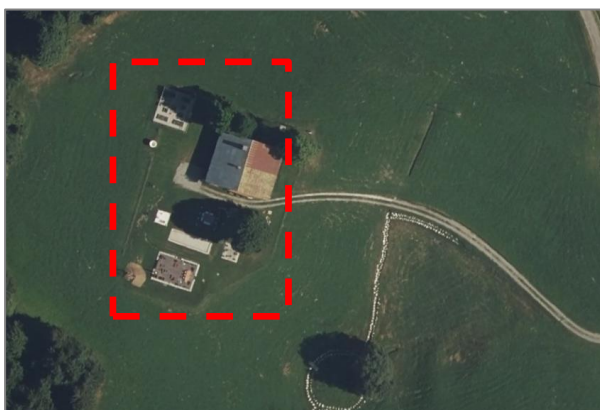
Hameau Les Essertets en parcelle section A n°2806



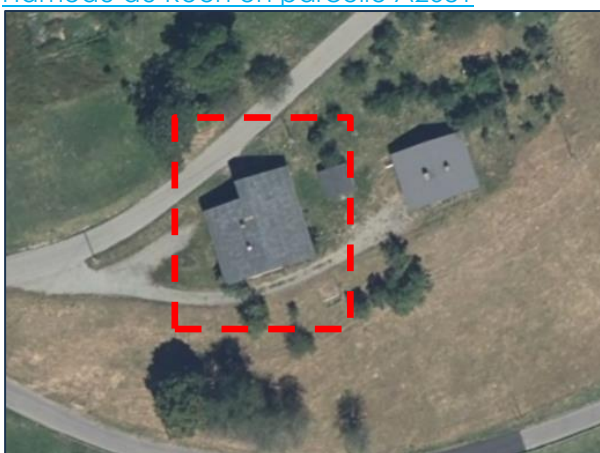
Hameau de La Tonnaz en parcelles section A n°434 et 3230



Hameau Les Plans en parcelle section A n°3733



Hameau du Réon en parcelle A2681



Ces bâtis sont autorisés à changer de destination puisqu'ils n'ont plus d'activité agricole depuis de très nombreuses années et qu'ils répondent à un certain nombre de critères supplémentaires :

- Ils ne sont pas concernés par un risque naturel,
- Ils sont desservis par une voirie, les réseaux d'électricité, d'eau potable et la défense incendie.
- L'assainissement individuel est possible.

→ **L'ensemble des modifications n'a pas d'incidences sur l'activité agricole et ne consomme pas d'espace agricole.**

En effet, les modifications réglementaires portant sur les zones urbaines n'ont pas d'incidences sur ces espaces.

Le règlement sur les clôtures en zone agricoles et l'encadrement des annexes en zone naturelle vise à limiter l'impact du mitage dans ces zones.

De plus, les bâtis qui pourront changer de destination n'entrave pas l'activité agricole.

2.3.3.2. Incidences sur l'eau potable.

- **L'ensemble des modifications n'a pas d'incidences sur la gestion de l'eau potable puisqu'aucune modification effectuée n'augmente les besoins en eau potable.**

2.3.3.3. Incidences sur la gestion des eaux pluviales et l'assainissement.

La modification vise à améliorer la compréhension du règlement notamment avec un rappel au règlement écrit du schéma directeur de l'assainissement et de gestion des eaux pluviales annexé au PLU et l'amélioration de la prise en compte de l'imperméabilisation.

- **L'ensemble des modifications n'a pas d'incidences notables sur la gestion des eaux pluviales.**

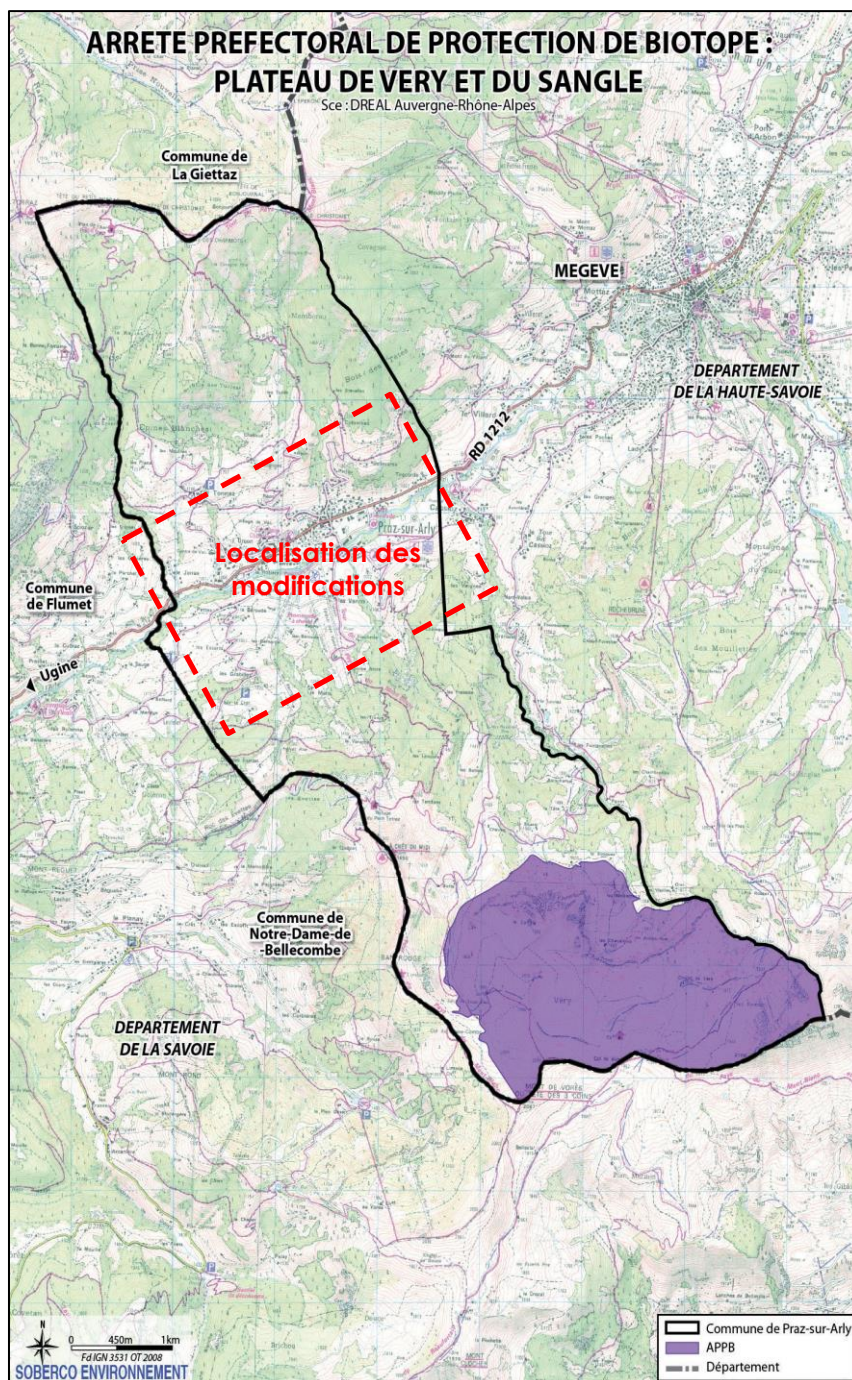
2.3.3.4. Incidences sur les déchets.

La modification n'augmente pas la production de déchets de toutes natures que ce soit.

- **L'ensemble des modifications n'a pas d'incidences sur les déchets.**

2.3.3.5. Incidences sur les milieux naturels.

Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de protection de biotope « du plateau de Very et du Sangle » approuvé le 26 novembre 2016. Situé au sud de la commune, cet ensemble naturel du plateau de Very et ses zones humides constituent un biotope très riche, accueillant de nombreuses espèces végétales et animales protégées au niveau national et régional.



Source : extrait du rapport de présentation p85

→ **Les ZNIEFF**

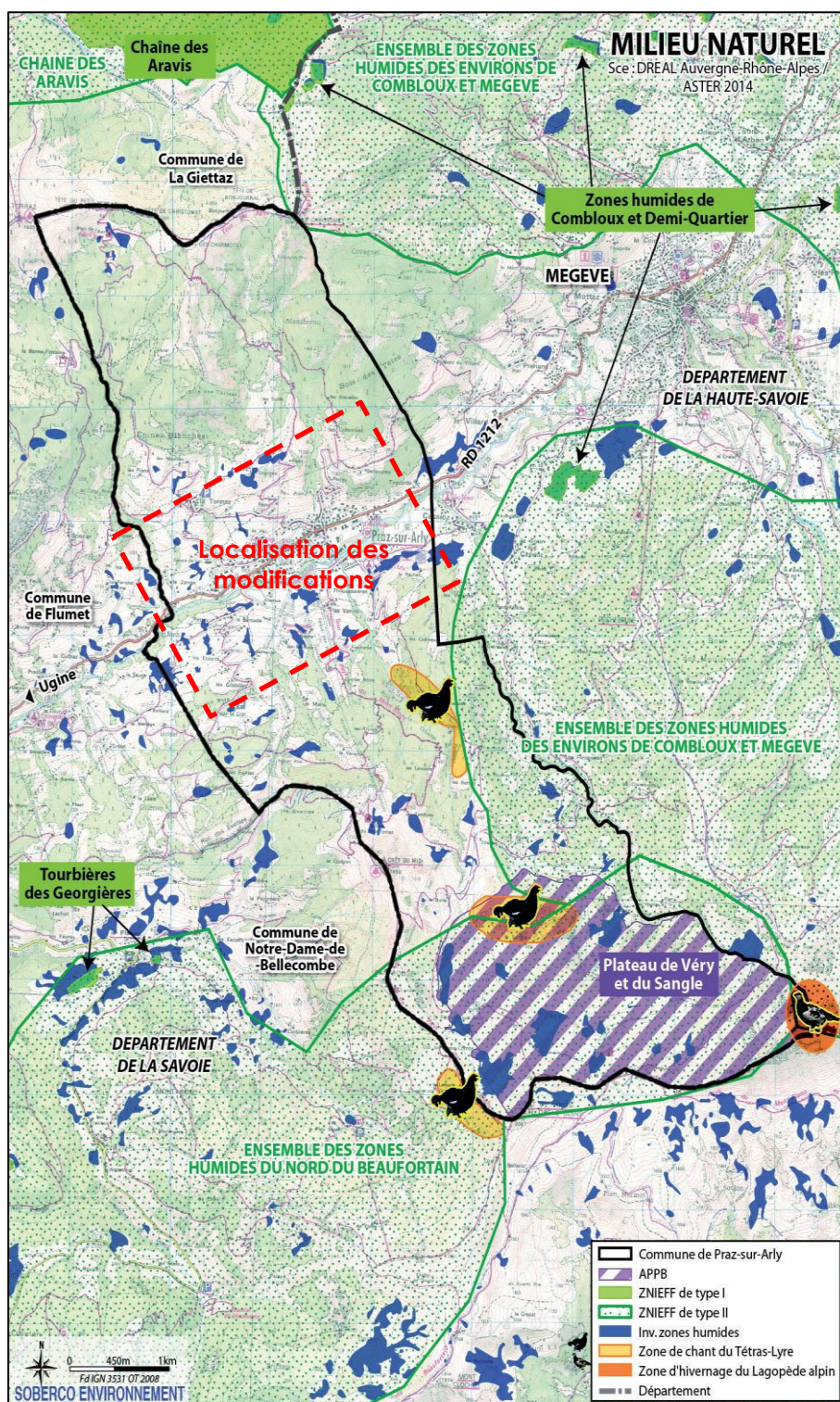
La partie Sud-Est du territoire est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type II :

- "Ensemble de zones humides du Nord du Beaufortain"
- "Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève".

→ **Les zones humides**

Le territoire présente un réseau complexe de milieux humides entre la rivière (l'Arly), ses affluents et les différentes zones humides. Ces espaces constituent des pôles de biodiversité pour la faune et la flore spécialement adaptée aux milieux humides.

Les zones humides du territoire ont fait l'objet d'un inventaire réalisé par ASTERS en 2010 et mis à jour en 2017. Cet inventaire fait état d'un recensement d'environ 83,5 ha de zones humides.



Source : Extrait du rapport de présentation du PLU 2018 p90

Les espaces naturels remarquables du territoire sont préservés de toute urbanisation :

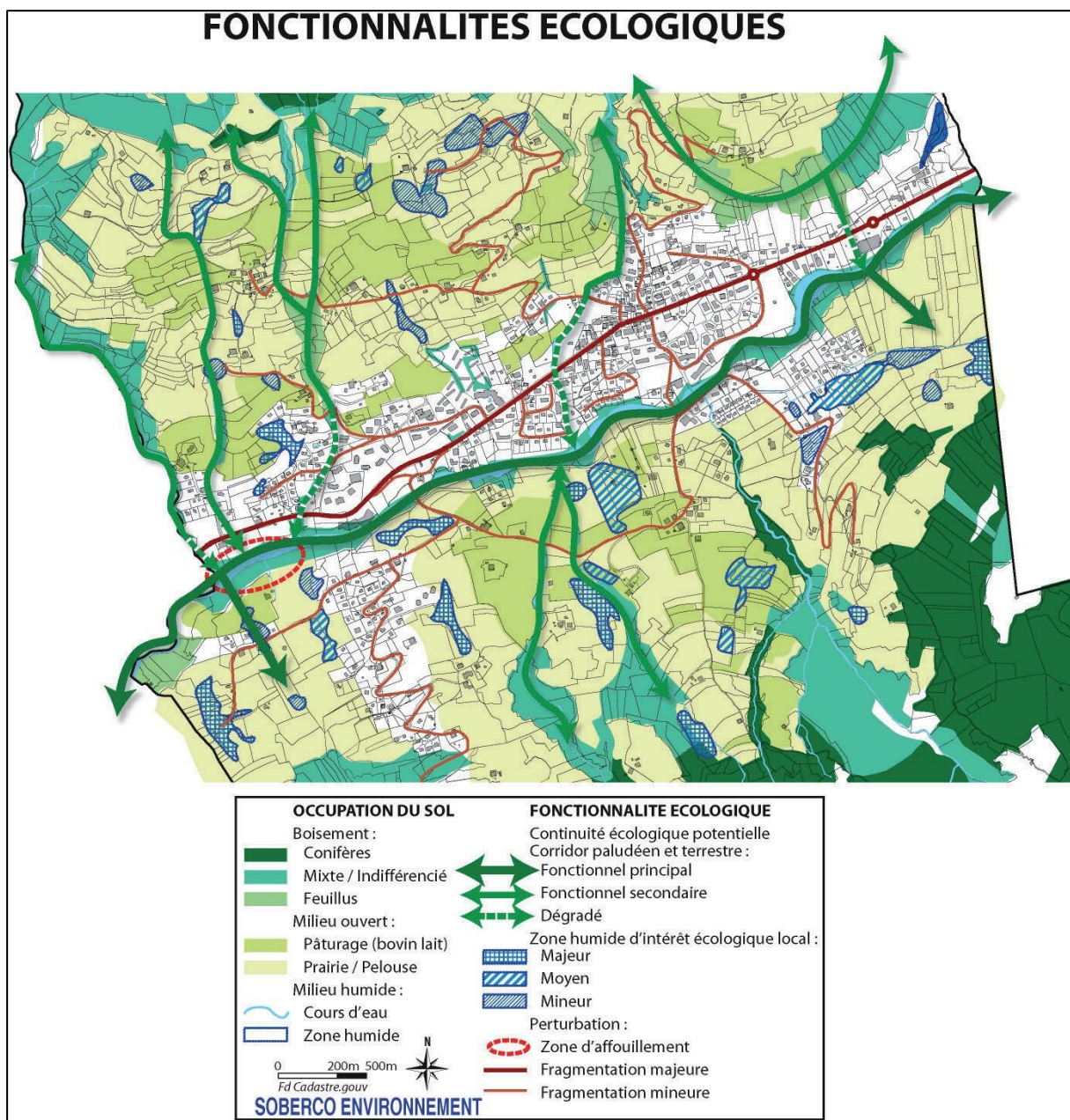
- **Les espaces boisés et les abords de cours d'eau** (Arly et affluents) sont identifiés en zone naturelle. De plus, environ 300 ha de boisements sont protégés par un classement en Espace

Boisé Classé (EBC), dont 7,2 ha sur les ripisylves de l'Arly. La ripisylve de l'Arly n'est pas intégralement concernée par le classement en EBC.

- **Les zones humides** sont identifiées (indice zh sur le plan de zonage) et sont ainsi protégées. Le projet de PLU n'aura aucun effet d'emprise sur ces milieux remarquables.

→ **Les fonctionnalités écologiques**

Le principal axe de déplacement de la faune est constitué par le cours de l'Arly et ses abords (corridor paludéen). Cette rivière, en lien avec les tourbières et les prairies humides, constitue un réseau complexe de zones humides dans lequel les échanges écologiques sont nombreux. Chacun des ruisseaux et torrents constituent des corridors écologiques privilégiés reliant ainsi les sommets au fond de vallée (ruisseau du Jorraz, ruisseau du Thovex, ruisseau du Praz, ruisseau des Varins...).



Source : Extrait du rapport de présentation du PLU 2018 p93

- **L'ensemble des modifications n'a pas d'incidences sur les milieux naturels du territoire et ne consomme pas d'espace naturel.**

En effet, les modifications réglementaires portant sur les zones urbaines n'ont pas d'incidences sur ces milieux car le règlement sur les clôtures en zone naturelle, les

espaces libres et les plantations est précisé, l'encadrement des annexes en zone naturelle vise à limiter l'impact du mitage dans ces zones. La modification vise à ne pas entraver les continuités écologiques et n'a pas d'incidences sur les milieux.

2.3.2.1. Incidences sur le paysage et le patrimoine.

Le territoire communal s'étend de manière longitudinale du nord-ouest au sud-est, de part et d'autre de la vallée de l'Arly. Cette dernière, façonnée par la rivière du même nom, se dessine de façon large et plane. La commune se caractérise par un paysage de moyenne montagne au relief peu abrupt et présente un couvert majoritairement arboré.

Des versants boisés à la pente douce et aux lignes de crête courbes structurent le paysage et encadrent les vues. Le front de neige, site destiné à être réaménagé, se situe en plein cœur de la commune de Praz-sur-Arly, en rive gauche de la rivière.

L'urbanisation de la commune s'étend le long des deux principaux axes que sont la rivière l'Arly, en rive droite principalement, et la route D1212. Le centre bourg densément bâti se situe à l'Est de la commune. Puis un développement sur tout le linéaire de la commune s'est établi en bord de route départementale.

Vue éloignée de l'urbanisation



En raison de la topographie de la commune, les perspectives sur le centre urbain sont nombreuses. Les ouvertures paysagères depuis le centre du chef-lieu sont moins nombreuses en raison de l'urbanisation et de la végétation. Ces perspectives existent généralement grâce à la présence de "dents creuses" dans le tissu urbain.

Le patrimoine bâti de Praz-sur-Arly comporte 4 grandes familles typologiques qui se distinguent soit par leur usage et leur fonction, soit par leurs dispositions constructives, soit par la période de leur élévation. Chacune de ces familles comporte plusieurs typologies disposant de caractéristiques volumétriques et architecturales qui leur sont propres. L'objectif des élus est de **proposer un règlement écrit qui permette de préserver les caractéristiques architecturales et les volumétries**. Les caractéristiques communes qualitatives des ensembles bâtis traditionnels (logique d'implantation des constructions, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...) devront être reprises pour les nouvelles constructions et les réhabilitations.

Exemple de bâtis



Le paysage et le patrimoine sont des atouts indéniables pour l'attractivité de la commune.
L'apparence des nouvelles constructions et l'intégration de celles-ci dans le paysage urbain et/ou dans la pente constituent un enjeu majeur.
De ce fait, les élus ont choisi de compléter le volet architectural et paysager du règlement écrit et de mettre un coefficient d'emprise au sol afin de **d'améliorer l'insertion paysagère, architecturale et urbaine des nouvelles constructions et de préserver l'organisation urbaine.**

→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, le projet présente des effets positifs sur le paysage et le patrimoine.**

2.3.2.2. Incidences sur les ressources et pollutions

L'objectif de la modification simplifiée est d'encourager :

- **la mise aux normes énergétiques des bâtiments existants,**
 - **la transition écologique et la mobilité verte en imposant des pré-équipements pour les véhicules électriques.**
- **L'ensemble des modifications citées ont une incidence positive sur la qualité de l'air et la consommation énergétique.**
- **L'ensemble des modifications n'a pas d'incidences sur l'énergie car la modification n'est pas de nature à consommer plus d'énergie ou réduire le potentiel des énergies du territoire.**
- **L'ensemble des modifications n'a pas d'incidences sur le climat. En effet, la présente modification n'a pas d'effets sur les paramètres du changement climatique.**

2.3.2.3. Incidences sur les risques et nuisances

Différents types d'aléas sont présents sur le territoire communal : avalanche, glissement de terrain, chute de pierre, crue torrentielle, inondation. La majorité du territoire communal est concerné par un aléa (excepté le centre bourg), la plupart des cas de degré faible.

Le champ d'expansion des crues de l'Arly est relativement peu étendu.

Les zones de glissement de terrain et de crue torrentielle sont nombreuses et concernent certains secteurs urbanisés.

Les risques d'avalanches ne concernent que les pistes de ski (partie Sud de la commune) et ne concernent aucune zone urbanisée.

La commune dispose d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé en 2000 et révisé le 13 avril 2012, qui identifie les secteurs soumis à forts risques et ne pouvant pas par conséquent être urbanisés. Aucune construction actuelle ne se situe en zone rouge.

En revanche, un certain nombre d'habitations (environ 180 constructions) est localisé en zone bleue du PPR.

Aucun risque technologique n'est recensé au droit du territoire communal.

Le règlement graphique prend en compte le zonage de la carte d'aléas : toutes les zones classées en aléa fort ou moyen sont inconstructibles dans le PLU. Les zones déjà urbanisées, situées dans un secteur constructible sous conditions sont indicées en -rn.

Une mise à jour des aléas T3 a été réalisée par le RTM en octobre 2023 au Jorraz. Cette mise à jour est prise en compte dans cette procédure par une adaptation du règlement graphique.



Dans le même temps, **les risques ont évolués le long de l'Arly**, les élus souhaitent prendre en compte ces informations avant même la mise à jour du PPR afin de mettre « en sécurité » les futures constructions.

Exemple d'évolution des risques constatés le long de l'Arly



Source : commune 2024

L'objectif de la modification simplifiée est d'améliorer la prise en compte des risques en :

- ajoutant un chapitre dans le règlement écrit sur les risques,
- préservant les constructions des zones rouges du PPR en appliquant une distance par rapport à cette limite de 2 mètre afin de ne pas autoriser les constructions mêmes inférieures à 4 mètres de haut en limite de zone de risques.
- affichant une trame au titre de l'article R151-31 du CU au Jorax,
- affichant un indice « z » sur le secteur de Tirecorde pour informer les pétitionnaires d'un possible risque et de la nécessité de réaliser une étude spécifique,
- limitant l'imperméabilisation des sols.

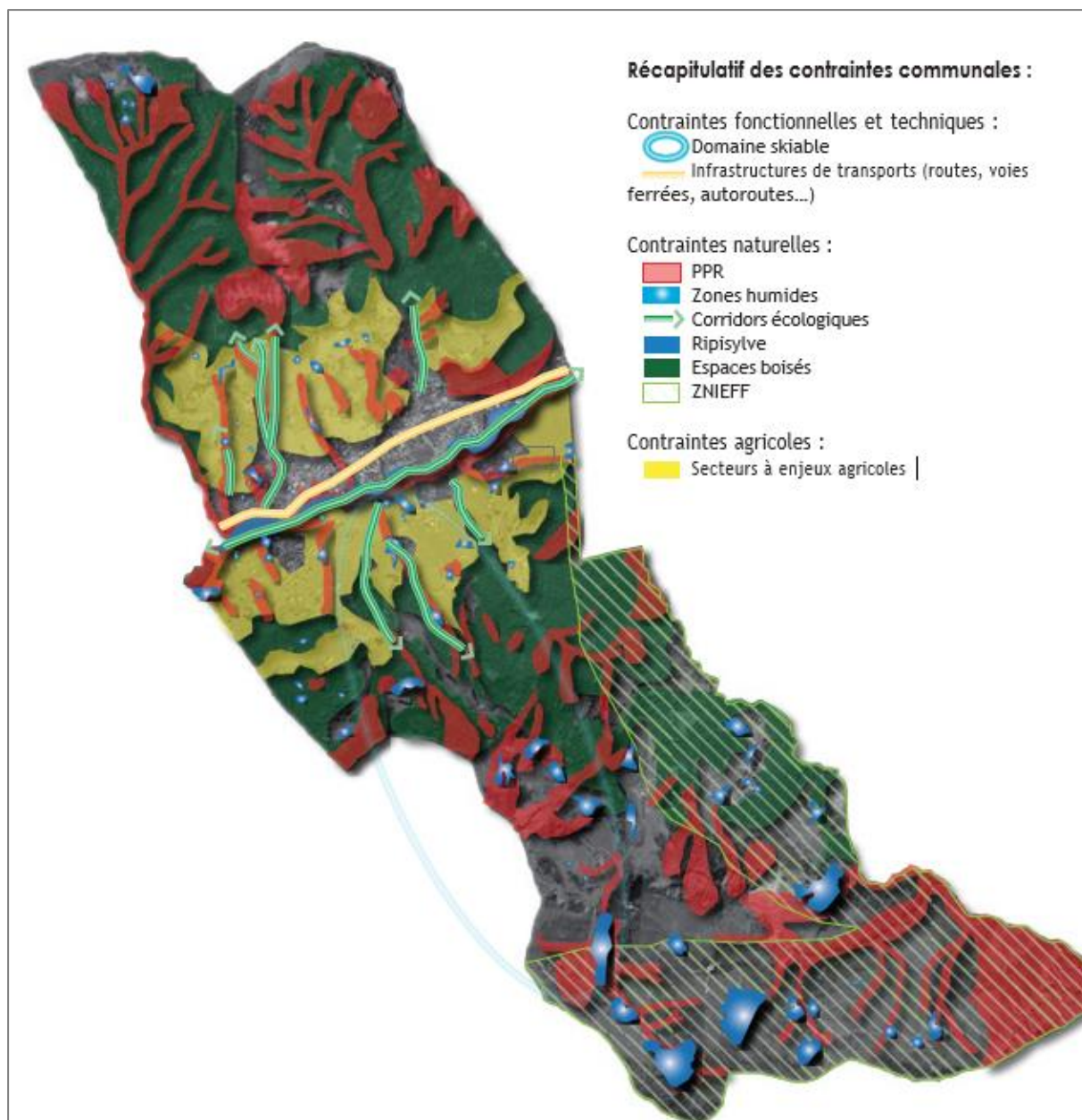
→ L'ensemble des modifications citées ont une incidence positive sur la prise en compte des risques.

2.3.2.4. Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

L'objectif de la modification simplifiée est de :

- mieux définir les annexes en zones agricoles et naturelles afin de limiter les dérives et limiter la consommation d'espace naturel, agricole et forestier ;
- renforcer le règlement écrit pour conforter la nature en « ville ».

→ La modification n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers d'autant plus que les annexes sont mieux encadrées en zones agricoles et naturelles.



Source : Rapport de présentation du PLU p146

2.4. LE PROJET N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espaces boisés classés (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A).

Ce projet ne réduit pas non plus de protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

La préévaluation environnementale détermine qu'il n'y a pas de risque que le projet de modification simplifiée n°3 présente des effets notables environnementaux (sur des facteurs ou thèmes environnementaux) et des incidences notables sur les secteurs concernés par le projet.

→ **Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Praz-sur-Arly n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.**

Par conséquent, il a été décidé que la personne publique responsable transmette un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme à l'autorité environnementale (MRAe) en y joignant l'auto-évaluation que constitue cette présente étude.

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification simplifiée du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La commune n'est pas couverte par un SCoT

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SRADDET (objectif de compatibilité et de prise en compte)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)
- Le SRCAE et PCET (Objectif de prise en compte)

→ **Les modifications apportées au PLU sont cohérentes avec l'ensemble des orientations du PLU et les orientations de ces documents.**

3.1. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le PLU s'inscrit dans le bassin Rhône Méditerranée qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question le SDAGE étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2021 ne sont pas concernées. La compatibilité avec les orientations du SDAGE lors de l'élaboration du PLU a été démontrée.

→ **Le projet de modification simplifiée n°3 est compatible avec le SDAGE.**

3.2. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) ET PRISE EN COMPTE

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques:

Aménagement

- équilibre et égalité des territoires,
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- désenclavement des territoires ruraux,
- habitat,
- gestion économe de l'espace,

Transport

- intermodalité et développement des transports,

Environnement et énergie

- maîtrise et valorisation de l'énergie
- lutte contre le changement climatique
- pollution de l'air
- protection et restauration de la biodiversité,
- prévention et gestion des déchets

Le PLU doit :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET
- être compatible avec les règles du SRADDET

Le 10 octobre 2022, la modification du SRADDET d'Auvergne-Rhône-Alpes est soumise à déclaration d'intention. Depuis l'adoption du SRADDET, plusieurs dispositions législatives et réglementaires ont été prises, qui présentent un impact sur le schéma et conduisent à engager sa modification.

Le projet de modification ne remet pas en question le SRADDET approuvé en 2020 étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2018 ne sont pas concernées.

→ **Le projet de modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence sur les objectifs et les règles du SRADDET approuvé en 2021.**

3.3. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

La prise en compte des orientations du SRCE lors de l'élaboration du PLU a été démontrée.

→ **Le projet de modification simplifiée n°3 ne concerne pas ces orientations et prend donc en compte le SRCE.**

3.4. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ENERGIE (SRCAE) ET DU PLAN CLIMAT ENERGIE (PCET)

Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été approuvé le 24 avril 2014 à l'échelle de la région Rhône-Alpes, il définit les orientations et les objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

La modification met en place les conditions pour favoriser la mobilité douce et décarbonée ainsi que la mise aux normes énergétiques et l'urbanisme bioclimatique.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2019-2024, formalise à l'échelle du Pays du Mont Blanc la stratégie et le plan d'actions pour le climat en s'intégrant aux autres réflexions

environnementales et de développement durable pour améliorer la qualité de l'air, réussir la transition énergétique et réduire les impacts négatifs du réchauffement climatique.
Le PLU a été approuvé en 2018.

Cependant, le projet de modification conforte les objectifs de lutte contre le changement climatique, principalement en affirmant sa volonté de développer les mobilités douces et décarbonées et en participant à la transition énergétique qui permettra de réduire les consommations pour le chauffage.

→ **Le projet de modification simplifiée n°3 prend en compte le SRCAE et le PCAET.**

4. Pièces modifiées

Documents écrits :

- Règlement écrit
- Règlement graphique

Les pièces complètes modifiées seront fournies lors du dossier d'approbation.