



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA LECHERE

COMPTE RENDU DE REUNION

Réunion du 27 février 2024

Objet de la réunion : Présentation du règlement écrit des zones A et N

Lieu : Mairie de La Léchère

Démarrage : 9h

PRESENTS

Dominique COLLIARD

François DUNAND

Claudine GROS

Paul GUILLARD

Sylvie MONEY

Laetitia VERCIN

Nathalie CHARLES

David JUGAND

Bernard GSELL

Aurore BRUNOD

Olivier BONGNIER

Carine ALLARD

Maire de La Léchère

Maire délégué Feissons-sur-Isère

La Léchère, adjointe à l'urbanisme

Maire délégué Celliers

Maire déléguée Pussy

Service urbanisme

DGS

Maire délégué Bonneval

La Léchère, Conseiller Municipal

Maire déléguée, Notre Dame de Briançon

Maire délégué, Naves

Atelier 2, urbaniste

Excusés : Sylvie GERMANAZ (remarques transmises par mail), Eric DESTREMONT, Jean-Paul BALCELLS

Cette réunion avait pour ordre du jour de présenter le règlement écrit des zones A et N

Retour sur les réunions précédentes

Le bureau d'études interroge les élus sur les changements de destination des hôtels.

- ⇒ Les élus indiquent ne pas vouloir mettre en place de règles spécifiques. Les hôtels pourront changer de destination.

Le bureau d'études interroge les élus sur les règles de stationnement à inscrire en zone U.

- ⇒ Madame GROS indique que ce point doit être réalisé avec l'ensemble des élus au cours d'un bureau municipal.
- ⇒ Monsieur Le Maire indique qu'il n'est pas envisageable qu'un nombre important de voitures se stationnent sur l'espace public. Monsieur le Maire demande aux maires délégués de recenser les constructions qui seraient concernées par la règle dérogatoire, qui devrait également être inscrite pour le village de Bonneval. Monsieur le Maire évoque également le conventionnement des places de stationnement public.

Enfin, Monsieur DUNAND, Maire délégué de la commune de Feissons-sur-Isère doit valider les règles concernant l'aspect extérieur des constructions : les règles inscrites dans le PLU de La Léchère conviennent-elles au village de Feissons-sur-Isère ?

PROCHAINES REUNIONS DE TRAVAIL

- Mardi 26 Mars à 9h : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les remarques formulées au cours de la réunion sont inscrites en rouge dans le document ci-dessous.

Zone A	Zone Ap	Zone Aj	Zone As	Zone Ac	Zone Ar	Zone N	Zone Nt	Zone Na	Zone Ni	Zone Nch	Zone Ns
Espaces agricoles	Parcelles agricoles dites « stratégiques » du SCoT et secteurs agricoles à protéger pour des raisons de paysage	Secteurs de jardin en franges urbaines à protéger	Emprise du domaine skiable de Valmorel	Cimetière isolés de Celliers et Pussy	Restaurant d'altitude du col de la Madeleine	Espaces naturels	Activités touristiques isolées : ancienne colonie de Pussy, hôtel du Cretet à Doucy, hôtel de Celliers du Dessus	Activités artisanales isolées à Doucy (maçon)	Zone naturelle de loisirs de Bonneval et Feissons	Château de Feissons	Emprise du domaine skiable de Valmorel
			Zone Asf								Zone Nsf
			Emprise du domaine de ski de fond de Naves								Emprise du domaine de ski de fond de Naves

CHAPITRE 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE 1 & 2. Destinations et sous destination interdites, autorisées et autorisées sous conditions

D'une manière générale, les destinations et sous-destinations, constructions, activités et affectations des sols suivantes sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, agricoles et des paysages.

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les camping-caravaning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, y compris de véhicules, qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, hors bois de chauffage ;
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement, ou qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'infrastructure d'intérêt général. **Au cours de la réunion, les élus indiquent que les affouillements et exhaussements de sol, dans la limite de 1 mètres, doivent être autorisés pour l'aménagement de jardins potagers/vignes en terrasse. Les murs de soutènement devront être en pierres sèches.**

Dans la zone A, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les installations et les aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole, ainsi que les équipements pastoraux mobiles et temporaires nécessaires à la protection et au gardiennage des troupeaux, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.
- La construction d'un logement de gardiennage strictement nécessaire à l'activité agricole, à condition d'être intégré au volume du bâtiment agricole principal et de représenter une taille limitée de l'ordre de 40 m². *Le PLU en vigueur précise que ces constructions sont limitées à un logement par exploitation. Souhaitez-vous maintenir cette règle ?* **Au cours de la réunion les élus indiquent ne pas vouloir maintenir cette règle.**
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production à condition d'être intégrées ou accolées à la construction principale. *L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du PLU ?) dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 30 m² de surface de plancher. **Au cours de la réunion, les élus indiquent que pour les chalets d'alpage qui feront l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation, le nombre d'extension doit être limité à 1. Dans les autres cas, le nombre d'extension ne doit pas être limité.**
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 m² de surface de plancher *et d'une seule annexe supplémentaire à partir de la date d'approbation du PLU ?* et à condition d'être implantée dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale. **Au cours de la réunion, les élus indiquent qu'il convient de limiter le nombre d'annexe à 1 annexe supplémentaire. En revanche, la mention faisant référence à la date d'approbation du PLU doit être supprimée. Madame GERMANAZ indique ne pas vouloir limiter le nombre d'annexe.**

Dans la zone As, et en sus des constructions, installations et occupations du sol autorisées en zone A, sont également autorisés sous condition :

- L'aménagement et l'ouverture de pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques, les équipements techniques d'infrastructures et de superstructures liés au fonctionnement du domaine skiable ainsi que les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige, *à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement (souhaitez-vous maintenir cette règle du PLU en vigueur ?)* **Au cours de la réunion, les élus indiquent vouloir maintenir cette règle.**
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés aux travaux des pistes et des remontées mécaniques, ainsi qu'à l'accès aux installations.

Dans la zone Asf, et en sus des constructions, installations et occupations autorisées en zone A sont également autorisés sous condition :

- L'aménagement et l'ouverture de piste de ski nordique, ainsi que les affouillements et exhaussement du sol associés à condition d'être liés aux travaux de pistes nordiques.

Dans la zone Ap, sont autorisés sous conditions :

Dans la zone N, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les installations et les aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les constructions à destination d'exploitation forestière, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.
- Les équipements pastoraux mobiles et temporaires nécessaires à la protection et au gardiennage des troupeaux, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du PLU ?) dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 30 m² de surface de plancher. **Au cours de la réunion, les élus indiquent que pour les chalets d'alpage qui feront l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation, le nombre d'extension doit être limité à 1. Dans les autres cas, le nombre d'extension ne doit pas être limité.**
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 m² de surface de plancher *et d'une seule annexe supplémentaire à partir de la date d'approbation du PLU*, et à condition d'être implantée dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale. **Au cours de la réunion, les élus indiquent qu'il convient de limiter le nombre d'annexe à 1 annexe supplémentaire. En revanche, la mention faisant référence à la date d'approbation du PLU doit être supprimée. Madame GERMANAZ indique ne pas vouloir limiter le nombre d'annexe.**

Dans la zone Ns, et en sus des constructions, installations et occupations du sol autorisées en zone N, sont également autorisés sous condition :

- L'aménagement et l'ouverture de pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques, les équipements techniques d'infrastructures et de superstructures liés au fonctionnement du domaine skiable ainsi que les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige, *à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement (souhaitez-vous maintenir cette règle du PLU en vigueur ?)* **Au cours de la réunion, les élus indiquent vouloir maintenir cette règle.**
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés aux travaux des pistes et des remontées mécaniques, ainsi qu'à l'accès aux installations.

Dans la zone Nsf, et en sus des constructions, installations et occupations du sol autorisées en zone N sont également autorisés sous condition :

- L'aménagement et l'ouverture de piste de ski nordique, ainsi que les affouillements et exhaussement du sol associés à condition d'être liés aux travaux de pistes nordiques.

Dans la zone Nt, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les installations et les aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- Les équipements pastoraux mobiles et temporaires nécessaires à la protection et au gardiennage des troupeaux, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.
- Les constructions à usage agricole à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement et financièrement possible ;
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à la date d'approbation du PLU ?) dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 30 m² de surface de plancher. *Les annexes sont interdites afin de ne pas « miter » ces espaces. Au cours de la réunion, les élus indiquent qu'il faut reprendre les règles de la zone A travaillé précédemment et que les annexes doivent être autorisées en zone Ap.*

Dans la zone Ac, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et services publics, ainsi que les installations et les aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels ;

Dans la zone Ar, sont autorisés sous condition :

- L'aménagement et la rénovation du restaurant d'altitude dans le volume existant. *Règle issue des rencontres communale du mois d'Août. La commune a également la possibilité d'autoriser l'extension du restaurant d'altitude dans la limite de 30% de la surface de plancher sans pouvoir dépasser 300 m² de surface de plancher y compris l'existant. Est-il nécessaire d'autoriser l'aménagement d'espaces de stationnement supplémentaires ? Au cours de la réunion les élus indiquent qu'il est nécessaire d'autoriser une extension de 30% de la surface de plancher existante.*

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les installations et les aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- La rénovation des bâtiments existants dans leur volume. *Par conséquent, aucune nouvelle construction ou extension des bâtiments existants ne seront autorisées. Est-ce que cela convient au projet éventuellement développé sur Pussy, Doucy et Celliers ? Souhaitez-vous autoriser/interdire le changement de destination ? Au cours de la réunion, les élus indiquent vouloir autoriser l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.*

Dans la zone Na, sont autorisés sous conditions :

- *Qu'est-ce que les élus souhaitent autoriser dans cette zone correspond à une activité de maçonnerie ? Au cours de la réunion, les élus indiquent qu'il s'agit de régulariser une situation existante. Le bureau d'études interroge les élus sur les projets de construction du propriétaire. Les élus indiquent que le propriétaire n'a pas de projet spécifique. Il n'est donc pas nécessaire de maintenir cette zone.*

Dans la zone Nch, sont autorisés sous condition :

- L'aménagement, la réfection et la surélévation d'un étage des constructions existantes, sous réserve d'être à destination d'habitat et/ou d'hôtellerie, et qu'ils ne soient pas portés atteints au caractère architectural du bâti. *Règles issues du PLU en vigueur : conviennent-elles aux élus et porteur de projet ? Au cours de la réunion, les élus indiquent qu'il s'est nécessaire d'autoriser la surélévation de deux étages et de permettre la construction d'une terrasse.*

Dans la zone NI, sont autorisés sous condition :

- *En ce qui concerne la zone NI de Feissons, le bureau d'études doit se rapprocher de l'exploitant afin de faire correspondre les règles du PLU à son éventuel projet de développement.*
- *En ce qui concerne la zone NI de Bonneval, qu'est-ce que les élus souhaitent autoriser comme construction (WC uniquement ?). Si tel est le cas, les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics étant autorisés, il n'est pas nécessaire de classer ce secteur dans une zone spécifique. Au cours de la réunion les élus indiquent ne pas avoir de projet spécifique. La zone sera retirée.*

Concernant les chalets d'alpage et bâtiments d'estive et conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral et après avis de la CDPENAF et de la CDNPS :

- Les extensions des chalets d'alpage et de bâtiments d'estive dans la limite de 30% de la construction existante avec un maximum de 30 m² de surface de plancher, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ;
- La restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage et de bâtiments d'estive dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, dès lors que la restauration, la reconstruction ou le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Souhaitez-vous ajouter la phrase suivante en référence à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme : Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

Au cours de la réunion les élus indiquent vouloir inscrire ce paragraphe qui n'est qu'un rappel du code de l'urbanisme.

Concernant les refuges, peuvent être autorisées, l'aménagement et l'extension des refuges dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

Concernant les bâtiments identifiés sur le règlement graphique, ces derniers peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Une extension pourra être accordée à hauteur de 10% de l'emprise au sol existante. Au cours de la réunion, les élus indiquent que les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination (à l'exception des chalets d'alpage) doivent pouvoir faire une extension selon la règle générale inscrite en zone A et N.

Concernant spécifiquement le changement de destination de l'ancienne Mairie de Notre-Dame-de-Briançon, identifié comme le changement de destination n°1 sur le règlement graphique, le bâtiment peut faire l'objet d'un changement de destination à vocation de bureau, dès lors que ce changement tient compte des prescriptions du PPRn.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

ARTICLE 4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**Article 4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques****Définition**

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent paragraphe s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique
L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement en tout point de la construction au plus proche de l'alignement. Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Règles généralesPour les voies communales et chemins ruraux

Les constructions doivent être implantées au minimum à l'alignement des voies existantes ou à créer, sous réserve de conserver les conditions de circulation tant en largeur qu'en hauteur et de visibilité.

Pour les voies départementales

Les constructions doivent s'implanter à une distance de :

- 6 mètres minimum par rapport à l'axe en agglomération et hors agglomération si la pente du terrain est supérieure à 20% ;
- 10 mètres par rapport à l'axe hors agglomération si la pente du terrain est inférieure à 20 %.

Pour toutes les voies

Les portails seront implantés à 5 mètres minimum du bord de voie.

Au cours de la réunion, les élus valident cette règle.

Règles particulières

Des implantations différentes pourront être admises :

- Pour des questions de sécurité liées à la circulation ;
- Pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès ;
- Pour les extensions des constructions déjà existantes qui ne respectent pas le recul, à condition de ne pas aggraver la situation actuelle ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les installations et constructions liées à l'exploitation du domaine skiable aux loisirs d'hiver et d'été ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
- En cas de reconstruction après sinistre : l'implantation à respecter pourra être celle qui existait précédemment.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance est portée à 50 cm en cas de parement en pierre. Le long des voiries, et notamment en cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation et de sécurité.

Article 4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Définition**

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent paragraphe régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassés de toiture, balcons, ... excepté pour les constructions édifiées en mitoyenneté : dans le cas c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Au cours de la réunion, les élus valident cette règle.

Règles particulières

Des implantations différentes pourront être admises :

- Pour les extensions des constructions déjà existantes qui ne respectent pas le recul, à condition de ne pas aggraver la situation actuelle ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les installations et constructions liées à l'exploitation du domaine skiable aux loisirs d'hiver et d'été ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
- En cas de reconstruction après sinistre : l'implantation à respecter pourra être celle qui existait précédemment.

De plus, une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans un objectif de performance énergétique. Cette tolérance est portée à 50 cm en cas de parement en pierre.

Article 4.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 4.4 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur des constructions est mesurée à la verticale en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'aplomb de l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture plate. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux. Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume et la hiérarchie des toits sera respectée (hors maison individuelle de type pavillonnaire).

Règles générales

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. **Au cours de la réunion, les élus valident cette règle.**

La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation agricole et d'exploitation forestière est limitée à 13 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère., hors éléments techniques nécessaires à la construction. **Au cours de la réunion, les élus valident cette règle.**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. **Au cours de la réunion, les élus valident cette règle.**

La hauteur des constructions à usage d'habitation en extensions ne pourra dépasser la hauteur de la construction initiale. **Au cours de la réunion, les élus indiquent que les extensions par surélévation doivent être autorisées dans la limite d'un étage supplémentaire.**

Règles particulières

Des hauteurs différentes pourront être admises :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les installations et constructions liées à l'exploitation du domaine skiable aux loisirs d'hiver et d'été ;
- En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

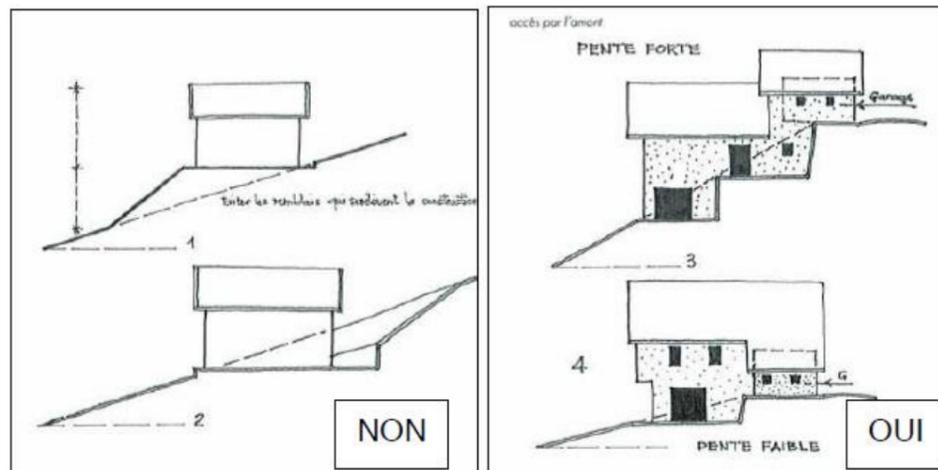
De plus, une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient par les hauteurs ci-dessus, dans un objectif de performance énergétique. Toutefois, les vues et ouvertures des constructions moyennes situées en amont devront être conservées.

ARTICLE 5. QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous :



Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnement ne pourront être en aval du bâti.

ARTICLE 5.2 Aspect extérieur des constructions

En sus des règles concernant les futures constructions à usage d'habitation, la commune a la possibilité d'inscrire des règles concernant l'aspect extérieur des bâtiments agricoles et forestiers.

Le PLU en vigueur de La Léchère prescrit des règles uniquement en ce qui concerne les toitures :

- La pente de toit des bâtiments agricoles n'est pas réglementée. **En cours de la réunion, les élus indiquent vouloir maintenir cette règle.**
- Le faitage devra être orienté sur la ligne de la plus grande pente ou perpendiculaire à celle-ci. **En cours de la réunion, les élus indiquent vouloir maintenir cette règle.**

Il est possible de compléter le règlement de la façon suivante :

Toitures

La teinte de la couverture des toitures devra s'intégrer dans le contexte naturel et paysager : **le gris anthracite ou bleu ardoise sont à privilégier.**

~~Les tôles ondulées et le bac acier est autorisé.~~

Façades

La sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs ou réfléchissants, les couleurs vives ainsi que le gris ciment sont interdits. Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété. Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier. **Les façades pourront être en pierre, en enduit ou en bois.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux tunnels et serres agricoles.

ARTICLE 5.3 Performance énergétique et environnementale des constructions

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment. Ils pourront être installés en sur épaisseur, mais devront impérativement être parallèle aux pans de la toiture : l'inclinaison des panneaux solaires est donc interdite.

Les panneaux solaires au sol ou en façade sont interdits.

ARTICLE 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 6.1 Traitement des espaces libres

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent faire l'objet d'un traitement paysager et doivent être traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses et sélectionnés dans une palette végétale locale. La plantation de végétaux exotiques envahissants est interdite. Les végétaux (arbres, arbustes, haies, ...) doivent être entretenus.

Les aires de stationnement, en dehors des espaces de circulation, des places PMR et des emplacements de poids lourds, pourront être aménagées avec des revêtements de sol perméables.

La réalisation de dépôt ou la construction d'installation technique ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Article 6.2 Les clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 24.09.2009.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'aux clôtures agricoles. Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

Les règles inscrites en zone U sont les suivantes. Souhaitez-vous les reprendre pour les zones A et N ou souhaitez-vous seulement autoriser dans ces zones les haies végétales ? Les élus indiquent vouloir reprendre les dispositions règlementaires de la zone U.

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque espace doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale.

Ainsi, l'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures voisines, et dans leur aspect (couleur, matériaux) avec la construction principale.

Sont interdits :

- *tout élément de clôtures d'un style étranger à la région ;*
- *l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : les murets d'aspect maçonné seront soit enduits de la même teinte que la façade de la construction principale, soit en parement pierre jointoyée.*
- *les accessoires plaqués contre la clôture de faible qualité (canisses, PVC, toiles tendues, ...)*

Les clôtures, qu'elles soient à l'alignement de la voie, donnant sur rue ou en limite séparative doivent être constituées :

- *soit d'un grillage simple de couleur sobre et d'une hauteur maximale de 2 mètres, pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences variées et locales ;*
- *soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'un grillage de couleur sobre, d'une barrière en bois ou d'un dispositif à claire voie. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres. Elle pourra être doublée d'une haie végétale d'essences variées et locales ;*
- *soit d'une haie végétale d'essences variées et locales dans la limite de 2 mètres (code civile)*

Des adaptations aux dispositions précédentes peuvent être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

En ce qui concerne spécifiquement les murs de soutènement, ces derniers devront être achevés, soignés et intégrés.

- *En dessous de 2 mètres, les murs de soutènement implantés en bordure de voie et visibles depuis la voie publique devront être enduits ou habillés.*
- *A partir de 2 mètres, l'aspect du mur de soutènement sera analysé en commission urbanisme.*

ARTICLE 7. OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE ET CYCLES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et prioritairement sur le terrain d'assiette du projet. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.

Après retour des élus concernant les règles de stationnement, le bureau d'études reprendra les dispositions concernant les zones constructions nouvelles, les rénovations et les changements de destination.

ARTICLE 7. DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Article 7.1 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Ainsi, le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. De plus, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité

Article 7.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur d'emprise sera au minimum de 3 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

Article 7.3 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

L'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L.1321-1 à L.1321-10 du Code de la Santé Publique.

Article 7.4 Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant. **Une boîte de raccordement en limite de propriété sera exigée (demande de la CCVA). Au cours de la réunion, les élus valident la proposition de la CCVA.**

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciale ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif

En l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Article 7.5 Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Si le terrain est desservi par un réseau (pluvial ou unitaire), les eaux pluviales y seront rejetées.

Si le terrain n'est pas desservi par un réseau, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle