



SELARL VIAL – Géomètres-Experts - Urbanistes
Bureau d'Etudes et de Topographie Maîtrise d'œuvre VRD
URBANISME-AMENAGEMENT-COORDINATION SPS

COMMUNE DE CEVINS

Département de la Savoie

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Notice

DOSSIER D'APPROBATION

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	2
1 Justification des choix de modification du PLU	3
1.1 Adaptations du règlement	3
1.2 Adaptations du zonage	5
1.3 Adaptations des orientations d'aménagement.....	5
2 Modifications du règlement.....	6
2.1 Modification de l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions (zone U)	6
2.2 Modification de l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions (zone AU).....	8
2.3 Modification de l'article 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (toutes les zones).....	9
2.4 Modification de l'article 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (zone U)	13
2.5 Modification de l'article 10 – hauteur maximale des constructions (zone U)	14
2.6 Modification de l'article 11 – aspect extérieur (toutes les zones).....	15
2.7 Modification de l'article 13 – réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations (zone AU)	21
3 Modifications du zonage	22
3.1 Secteur du Gardet.....	22
3.2 Secteur du Colombier	23
4 Modifications des orientations d'aménagement	24
5 Compatibilité de la modification avec le code de l'urbanisme.....	30
6 Tableau des surfaces	31
7 Modifications apportées suite à l'enquête publique et au rapport du commissaire enquêteur.....	32
8 Annexes	33

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du P.L.U. de la commune de Cevins

Le PLU de la commune de Cevins a été approuvé le 17 février 2006.

La présente modification du P.L.U. approuvé en 2006 est donc la première.

Objets de la modification

Cette modification a pour objets :

- la mise à jour du zonage sur le secteur du Gardet et l'application de la servitude prévue par l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme au Gardet et au Colombier ;
- l'adaptation de certains éléments du règlement : précision des modalités d'urbanisation des zones AU, simplification de certaines règles, prise en compte du PLH (Programme Local de l'Habitat) et de la réalisation de logements sociaux...
- la précision des orientations d'aménagement les secteurs du Château et du Gardet

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une modification du P.L.U., dans la mesure où elle respecte l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Rappels réglementaires de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme

(Modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 – a rt. 240)

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

[...]»

1 JUSTIFICATION DES CHOIX DE MODIFICATION DU PLU

La modification porte sur les points suivants :

1. Adaptation de certains éléments du règlement
2. Zonage : mise à jour du zonage du Gardet et application de la servitude prévue à l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme sur le Gardet et le Colombier
3. Orientations d'aménagement : diminution des contraintes sur les zones AU du Gardet et du Château et insertion de la réalisation de logements sociaux au Gardet.

1.1 Adaptations du règlement

Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions en zone U et AU

Il s'agit de clarifier la règle sur les modalités d'urbanisation des zones AU. En effet, l'article AU2 demande que l'aménagement de la zone AU soit « compatible avec aménagement cohérent de l'ensemble du secteur », tout en permettant la réalisation des opérations par tranches. Il en résulte donc des difficultés d'application de la règle lors des demandes d'autorisations d'occupation des sols.

La commune a besoin d'accueillir une nouvelle population pour maintenir ses effectifs scolaires qui sont en diminution, avec pour conséquence la fermeture probable de l'une des classes lors de la rentrée prochaine.

Les surfaces disponibles en zone U (Urbaine) deviennent rares et la commune souhaite pouvoir débloquer l'une des zones AU (A Urbaniser) prévues au PLU, tout en l'organisant pour optimiser l'utilisation du sol en compatibilité avec les orientations d'aménagement. Elle ne peut cependant pas supporter financièrement le coût de la viabilisation des trois zones AU prévues au PLU et donne la priorité à la zone du Gardet.

En effet, au Gardet, quelques constructions ont déjà été réalisées au coup par coup sur la périphérie de la zone AU, comme le permettait le PLU. Aujourd'hui, pour réaliser les équipements à l'intérieur de la zone et assurer une utilisation économe du foncier, la collectivité a décidé d'intervenir. Elle envisage d'acquérir le foncier et s'engage à créer les équipements à l'intérieur de la zone AU. L'urbanisation pourra donc se poursuivre au coup par coup, en fonction de l'avancement des réseaux dans la zone.

Sur les zones AU du Château et de Luy de Four, l'aménagement devra se faire en une seule opération portant sur la totalité de la zone. Ainsi, l'ensemble des propriétaires devra, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un opérateur, produire un plan global d'aménagement pour pouvoir ensuite déposer des permis de construire.

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) est également pris en compte. Ce document prévoit la réalisation, sur la commune de Cevins, de 5 logements locatifs sociaux avant 2014. Afin de remplir cet objectif, la municipalité a décidé que 3 logements seront réalisés sur la zone AU du Gardet et 2 sur la zone U du Colombier. Il sera donc fait application de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme qui permet au PLU d'instituer une servitude consistant « à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

La commune justifie le choix des secteurs du Gardet et du Colombier par les motifs suivants :

- elle va intervenir dans l'aménagement de la zone du Gardet, comme expliqué ci-dessus. L'opération interviendra avant 2014, échéancier prévu par le PLH ;
- la configuration foncière du Colombier confère au site une probabilité d'urbanisation plus importante que dans les zones AU du Château ou de Luy de Four, où le foncier est très morcelé. Par ailleurs, ce secteur est à proximité immédiate de l'école.

L'application de la servitude prévue à l'article L.123-2 b est traduite sur le plan de zonage par une trame particulière.

Par ailleurs, en zone AU, la référence aux procédures d'urbanisation est supprimée. Les orientations d'aménagement précisant les accès et voies de desserte, le paragraphe relatif à cet élément est également supprimé. La notion sur la diversité architecturale est supprimée, pour permettre, le cas échéant, des projets intéressants. Enfin, les activités artisanales sont soumises à condition : ne pas présenter de nuisances pour la sécurité et la salubrité publique.

Article 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (toutes les zones)

La modification a pour objet d'assouplir la règle pour l'implantation des équipements publics. L'avis de la commune, requis dans certaines zones, est supprimé (élément subjectif).

Modification de l'article 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (zone U)

Le règlement de la zone Urbaine impose une distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Pour faciliter les implantations sur les petites parcelles, la règle est supprimée. En zone UE, il est simplement demandé de mettre en œuvre des mesures de protection contre les incendies.

Modification de l'article 10 – hauteur maximale des constructions (zone U)

En secteur d'habitat ancien et dense, la règle fait référence à la hauteur des constructions voisines, ce qui est invérifiable lors de l'instruction de l'autorisation d'occupation des sols. La référence est donc supprimée.

Modification de l'article 11 – aspect extérieur (toutes les zones)

Dans toutes les zones, la commune souhaite assouplir les règles relatives à l'aspect des annexes (ne pas les imposer les mêmes matériaux), autoriser les toitures translucides pour les vérandas et réglementer la hauteur des clôtures sur tout leur linéaire et pas seulement le long des voies publiques.

Pour tenir compte de la Loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2), il est souhaitable d'autoriser les constructions présentant des critères de performance énergétique et donc les architectures innovantes. L'article 11 de toutes les zones est donc complété par un paragraphe permettant d'adapter les règles.

Modification de l'article 13 – réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations (zone AU)

En zone AU, l'obligation de conserver les plantations existantes est supprimée. Les orientations d'aménagement précisent les espaces tampons à conserver.

1.2 Adaptations du zonage**Secteur du Gardet**

Une partie de la zone AU du Gardet est aujourd'hui urbanisée. Il convient donc de classer les parcelles construites sur la partie amont en zone U. A l'aval, les parcelles construites restent en zone AU, pour assurer un aménagement cohérent de la zone.

Un graphisme pour servitude au titre du L.123-2 b) du code de l'urbanisme (réalisation de logements sociaux) est également inscrit sur le plan, conformément à la modification apportée au règlement pour tenir compte du PLH.

Secteur du Colombier

Un graphisme pour servitude au titre du L.123-2 b) du code de l'urbanisme (réalisation de logements sociaux) est également inscrit sur le plan, conformément à la modification apportée au règlement pour tenir compte du PLH.

1.3 Adaptations des orientations d'aménagement

La modification a pour objectif d'assouplir ou de préciser certains éléments des orientations d'aménagement.

Au Gardet, il est également précisé que l'opération devra comprendre trois logements locatifs sociaux, pour tenir compte du PLH.

2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT

2.1 Modification de l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions (zone U)

Règlement actuel

Article U2 occupations et utilisations des sols soumises à conditions

Rappels :

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.

Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Les constructions agricoles nouvelles sont autorisées, dans la mesure où elles n'occasionnent pas de nuisances pour les zones habitées (ex. de constructions autorisées liées à la transformation et au stockage des produits agricoles : cave, fromagerie,...)

La restauration des bâtiments à usage agricole existants, à condition que cette restauration ait pour vocation l'amélioration des conditions de travail de l'exploitant et ne modifie pas le périmètre d'éloignement imposé par l'article L.111-3 du Code Rural ou qu'elle ait pour objet le changement de destination du bâtiment.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés.

Les constructions et installations à usage artisanal ou industriel, ainsi que les installations classées soumises à déclaration, dont la présence est incompatible avec la proximité des zones habitées en raison des nuisances qu'elles peuvent occasionner, sont autorisées exclusivement dans les secteurs désignés par un indice « e ». Toutefois, l'extension et la création d'installations à usage artisanal ou industriel, sont autorisées dans les autres secteurs, lorsque celles-ci sont compatibles avec l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement.

Les dépôts et entrepôts sont autorisés exclusivement dans les secteurs désignés par un indice « e ». Toutefois, les dépôts ou entrepôts sont autorisés dans les autres secteurs, lorsqu'ils sont liés à un commerce de vente ou de détail et à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement.

En secteur U portant un indice « e », les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient destinées uniquement aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Prise en compte des risques naturels : toute construction et tout aménagement autorisé dans une zone U portant un indice Z est soumis à des prescriptions ou recommandations. Seules les prescriptions et recommandations d'urbanisme individuelles sont indiquées ici.

Suite non modifiée.

Règlement proposé

Article U2 occupations et utilisations des sols soumises à conditions

Rappels :

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.

Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Dans la zone U du Colombier sur laquelle est fait application de la servitude prévue à l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme, 2 logements locatifs sociaux seront réalisés.

Les constructions agricoles nouvelles sont autorisées, dans la mesure où elles n'occasionnent pas de nuisances pour les zones habitées (ex. de constructions autorisées liées à la transformation et au stockage des produits agricoles : cave, fromagerie,...)

La restauration des bâtiments à usage agricole existants, à condition que cette restauration ait pour vocation l'amélioration des conditions de travail de l'exploitant et ne modifie pas le périmètre d'éloignement imposé par l'article L.111-3 du Code Rural ou qu'elle ait pour objet le changement de destination du bâtiment.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés.

Les constructions et installations à usage artisanal ou industriel, ainsi que les installations classées soumises à déclaration, dont la présence est incompatible avec la proximité des zones habitées en raison des nuisances qu'elles peuvent occasionner, sont autorisées exclusivement dans les secteurs désignés par un indice « e ». Toutefois, l'extension et la création d'installations à usage artisanal ou industriel, sont autorisées dans les autres secteurs, lorsque celles-ci sont compatibles avec l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement.

Les dépôts et entrepôts sont autorisés exclusivement dans les secteurs désignés par un indice « e ». Toutefois, les dépôts ou entrepôts sont autorisés dans les autres secteurs, lorsqu'ils sont liés à un commerce de vente ou de détail et à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement.

En secteur U portant un indice « e », les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient destinées uniquement aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Prise en compte des risques naturels : toute construction et tout aménagement autorisé dans une zone U portant un indice Z est soumis à des prescriptions ou recommandations. Seules les prescriptions et recommandations d'urbanisme individuelles sont indiquées ici.

Suite non modifiée.

2.2 Modification de l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions (zone AU)

Règlement actuel

Article AU2 occupations et utilisations des sols soumises à conditions

Rappels :

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.

Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée. *Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les orientations d'aménagement : lotissement, ZAC ou Plan d'Aménagement d'Ensemble.*

La réalisation pourra se faire par tranches. Cependant, les terrains des lots non réalisés devront conserver un aspect paysager agréable et propre. La conception et la localisation du projet ne devront pas conduire à des délaissés de terrain inconstructible et l'opération devra être compatible avec le développement ultérieur de la zone. Toute opération comprenant 3 constructions et plus devra présenter une diversité architecturale. La reproduction à l'identique d'un modèle architectural ne sera pas acceptée.

Les voies internes pourront être sans issues, avec une placette de retournement. Sauf impossibilité technique (topographie par exemple), une possibilité de bouclage devra être prévue, grâce, par exemple, à l'aménagement de petites zones vertes entre placettes de retournement ou bien aux chemins pour piétons, configurés de façon à pouvoir changer de destination.

Règlement proposé

Article AU2 occupations et utilisations des sols soumises à conditions

Rappels :

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.

Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.

Les projets autorisés devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Pour les zones de Luy de Four et du Château, l'aménagement devra se faire en une seule opération portant sur la totalité de la zone.

Au Gardet, la réalisation pourra se faire au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Trois logements locatifs sociaux seront réalisés, en application de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme.

L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat ne devront pas présenter de nuisances pour la sécurité et la salubrité publiques.

2.3 Modification de l'article 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (toutes les zones)

Règlement actuel (zone U)

Article U6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent chapitre sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux non carrossables,
- 5 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies départementales
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les habitations
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les bâtiments non affectés au logement

Dispositions particulières

Dans les hameaux anciens définis dans le rapport de présentation (zone d'habitat dense, maisons souvent mitoyennes), les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance fixée en fonction de l'alignement déterminé par les constructions existantes. Dans le cas de voies privées, la limite effective de ces voies se substitue à l'alignement.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

Les reculs pourront être réduits dans le cadre d'une opération d'ensemble dans la limite de 20%.

Les équipements publics devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport au bord de la voirie.

Règlement proposé (zone U)

Article U6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent chapitre sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux non carrossables,
- 5 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies départementales
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les habitations
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les bâtiments non affectés au logement

Dispositions particulières

Dans les hameaux anciens définis dans le rapport de présentation (zone d'habitat dense, maisons souvent mitoyennes), les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance fixée en fonction de l'alignement déterminé par les constructions existantes. Dans le cas de voies privées, la limite effective de ces voies se substitue à l'alignement.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

Les équipements publics pourront s'implanter librement.

Règlement actuel (zone AU)

Article AU6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent chapitre sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies départementales
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les habitations
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les bâtiments non affectés au logement

Dispositions particulières

Dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra *aggraver* le recul existant.

Les reculs pourront être réduits dans le cadre d'une opération d'ensemble, dans la limite de 20%.

Les équipements publics devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport au bord de la voirie.

Dans tous les cas, ces adaptations devront être autorisées par le Maire, après avis du service gestionnaire de la voie concernée.

Règlement proposé (zone AU)

Article AU6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent chapitre sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies départementales
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les habitations
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les bâtiments non affectés au logement

Dispositions particulières

Dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra *diminuer* le recul existant.

Les équipements publics pourront s'implanter librement.

Règlement actuel (zones A et N)

Article A et N 6 **implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent chapitre sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de

- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux non carrossables,
- 5 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 8 par rapport à l'axe des voies départementales
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les habitations
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les bâtiments non affectés au logement

Dispositions particulières

Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

Les équipements publics devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport au bord de la voirie.

Règlement proposé (zones A et N)

Article A et N 6 **implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent chapitre sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de

- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux non carrossables,
- 5 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 8 par rapport à l'axe des voies départementales
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les habitations
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les bâtiments non affectés au logement

Dispositions particulières

Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

Les équipements publics peuvent s'implanter librement.

2.4 Modification de l'article 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (zone U)

Règlement actuel

Article U8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment doit être au moins égale à 4 (quatre) mètres

En zone Ue, les constructions non contiguës sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment doit être au moins égale à la hauteur à l'égout de toiture du bâtiment le plus grand et jamais inférieur à 5 (cinq) mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, la distance minimale sera de 6 (six) mètres minimum par rapport au bâtiment à usage d'activité.

Règlement proposé

Article U8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En zone U : non réglementé

En zone Ue : non réglementé. Des mesures doivent cependant être prises pour éviter la propagation des incendies.

2.5 Modification de l'article 10 – hauteur maximale des constructions (zone U)

Règlement actuel

Article U10 Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.

2. La hauteur des constructions ne peut pas excéder :

- 12 (douze) mètres pour les hôtels, les constructions à usage d'habitation et les équipements publics
- 9 (neuf) mètres pour les bâtiments à usage artisanal, industriel, commercial ou de bureaux

3. Adaptations admises :

Dans les hameaux anciens, sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, il sera admis une variation de plus ou moins un mètre par rapport à la moyenne significative des hauteurs des constructions immédiatement voisines.

Règlement proposé

Article U10 Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.

2. La hauteur des constructions ne peut pas excéder :

- 12 (douze) mètres pour les hôtels, les constructions à usage d'habitation et les équipements publics
- 9 (neuf) mètres pour les bâtiments à usage artisanal, industriel, commercial ou de bureaux

2.6 Modification de l'article 11 – aspect extérieur (toutes les zones)

Règlement actuel (zones U et AU) – NB : l'ordre des paragraphes différent selon la zone

Article 11 – aspect extérieur

Dispositions générales

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Les annexes (abris de jardin, garages...) seront intégrées, sauf contrainte technique (topographie, construction existante) particulière, au volume de la construction. *En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.*

Dispositions particulières

1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain.

Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de toiture devra être comprise entre 50% et 80%. Les toitures seront de couleur gris ardoise. La ligne de faîtage principal sera dans le sens de la pente.

En zone Ue, la pente de la toiture des constructions à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt sera de 30% minimum. La ligne de faîtage principal sera dans le sens de la pente.

2. Les façades

Le blanc pur et le gris ciment sont prohibés (exception faite pour souligner des éléments architecturaux, ouvertures, ...). Aucune façade borgne n'est autorisée, à l'exception des annexes aux habitations et des bâtiments destinés aux activités artisanales, industrielles ou aux entrepôts.

3. Clôtures

Les clôtures *édifiées le long d'une voie publique* ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 mètres, y compris muret de 0,60 m maximum.

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

En zone Ue, la hauteur des clôtures n'est pas réglementée. Cependant, les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies et dans les carrefours.

Règlement proposé (zones U et AU)

Article 11 – aspect extérieur

Dispositions générales

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Les annexes (abris de jardin, garages...) seront intégrées, sauf contrainte technique (topographie, construction existante) particulière, au volume de la construction.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Dispositions particulières

1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain.

Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de toiture devra être comprise entre 50% et 80%. Les toitures seront de couleur gris ardoise. La ligne de faîtage principal sera dans le sens de la pente.

Les toitures des vérandas pourront être en matériau translucide ; leur pente n'est pas réglementée.

En zone Ue, la pente de la toiture des constructions à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt sera de 30% minimum. La ligne de faîtage principal sera dans le sens de la pente.

2. Les façades

Le blanc pur et le gris ciment sont prohibés (exception faite pour souligner des éléments architecturaux, ouvertures, ...). Aucune façade borgne n'est autorisée, à l'exception des annexes aux habitations et des bâtiments destinés aux activités artisanales, industrielles ou aux entrepôts.

3. Clôtures

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 mètres, y compris muret de 0,60 m maximum, *le cas échéant.*

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

En zone Ue, la hauteur des clôtures n'est pas réglementée. Cependant, les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies et dans les carrefours.

Règlement actuel (zone A)

Article 11 – aspect extérieur

Dispositions générales

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les annexes (abris de jardin, garages...) seront intégrées au volume de la construction, sauf contrainte technique (topographie, construction existante) particulière. *En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.*

Dispositions particulières

1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain. Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de toiture devra être comprise entre 50% et 80% pour toute construction à usage non agricole.

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.

Les toitures seront de couleur gris ardoise. La ligne de faîtage principal sera dans le sens de la pente.

2. Les façades

Le blanc pur est prohibé (exception faite pour souligner des éléments architecturaux, ouvertures, ...), ainsi que le gris ciment.

3. Clôtures

Les clôtures *édifiées le long d'une voie publique* ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 mètres (y compris muret de 0,60 m) maximum.

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

Règlement proposé (A)

Article 11 – aspect extérieur

Dispositions générales

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les annexes (abris de jardin, garages...) seront intégrées au volume de la construction, sauf contrainte technique (topographie, construction existante) particulière.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Dispositions particulières

1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain. Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de toiture devra être comprise entre 50% et 80% pour toute construction à usage non agricole.

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.

Les toitures seront de couleur gris ardoise. La ligne de faîtage principal sera dans le sens de la pente.

Les toitures des vérandas pourront être en matériau translucide ; leur pente n'est pas réglementée.

2. Les façades

Le blanc pur est prohibé (exception faite pour souligner des éléments architecturaux, ouvertures, ...), ainsi que le gris ciment.

3. Clôtures

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 mètres (y compris, *le cas échéant*, muret de 0,60 m) maximum.

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

Règlement actuel (zone N)

Article 11 – aspect extérieur

Dispositions générales

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente.

En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.

La restauration ou l'extension des bâtiments d'alpage et d'estive existants devra se faire dans le respect du style architectural traditionnel notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Ces bâtiments devront s'intégrer au mieux à l'environnement naturel et au paysage, grâce, entre autres, à un choix adapté des couleurs et matériaux.

Matériaux : les matériaux utilisés en cas de réparations ou de transformations seront les mêmes que ceux existants sur l'immeuble à la date de publication du P.L.U.. Exception : des matériaux correspondant aux anciens usages (pierre, bois) peuvent être utilisés.

Dispositions particulières

1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain. Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de toiture devra être comprise entre 50% et 80%.

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.

Les toitures seront de couleur gris ardoise. La ligne de faîtage principal sera dans le sens de la pente.

2. Les façades

Le blanc pur est prohibé (exception faite pour souligner des éléments architecturaux, ouvertures, ...) ainsi que le gris ciment.

3. Clôtures

Les clôtures *édifiées le long d'une voie publique* ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 mètres, y compris muret de 0,60 m maximum.

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

5. Divers

Caractère : en cas de réparations ou de transformations, les proportions des ouvertures et le caractère des ouvrages accessoires, tels que les balcons, galeries, menuiseries, consoles, charpentes apparentes, sous-faces visibles des toitures, ... devront être conservés.

Règlement proposé (zone N)

Article 11 – aspect extérieur

Dispositions générales

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente.

La restauration ou l'extension des bâtiments d'alpage et d'estive existants devra se faire dans le respect du style architectural traditionnel notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Ces bâtiments devront s'intégrer au mieux à l'environnement naturel et au paysage, grâce, entre autres, à un choix adapté des couleurs et matériaux.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Dispositions particulières

1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain.
Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de toiture devra être comprise entre 50% et 80%.

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.

Les toitures seront de couleur gris ardoise. La ligne de faîtage principal sera dans le sens de la pente.

Les toitures des vérandas pourront être en matériau translucide ; leur pente n'est pas réglementée.

2. Les façades

Le blanc pur est prohibé (exception faite pour souligner des éléments architecturaux, ouvertures, ...) ainsi que le gris ciment.

3. Clôtures

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 mètres, y compris muret de 0,60 m maximum, *le cas échéant*.

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

5. Divers

Caractère : en cas de réparations ou de transformations, les proportions des ouvertures et le caractère des ouvrages accessoires, tels que les balcons, galeries, menuiseries, consoles, charpentes apparentes, sous-faces visibles des toitures, ... devront être conservés.

2.7 Modification de l'article 13 – réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations (zone AU)

Règlement actuel

Article AU13 – espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

Les projets d'aménagement définiront au plan masse l'organisation des terrains : entrée, stationnement, aires de manœuvre, espaces verts, cheminements piétonniers, ...

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 300 m². Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement feront l'objet d'un traitement paysager.

Les arbres haute tige existants seront de préférence conservés, dans la mesure où

- ils ne nuisent pas à la sécurité des biens et des personnes,*
- ils ne nuisent pas au bon aménagement de la zone.*

Les plantations existantes peuvent être remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées par un traitement végétal.

Règlement proposé

Article AU13 – espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

Les projets d'aménagement définiront au plan masse l'organisation des terrains : entrée, stationnement, aires de manœuvre, espaces verts, cheminements piétonniers, ...

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 300 m². Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking.

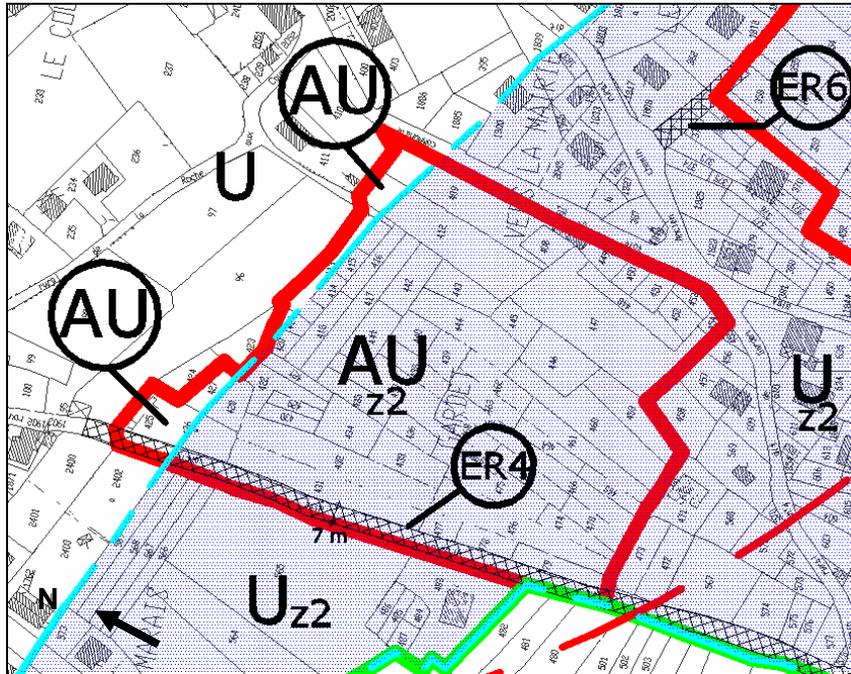
Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées par un traitement végétal.

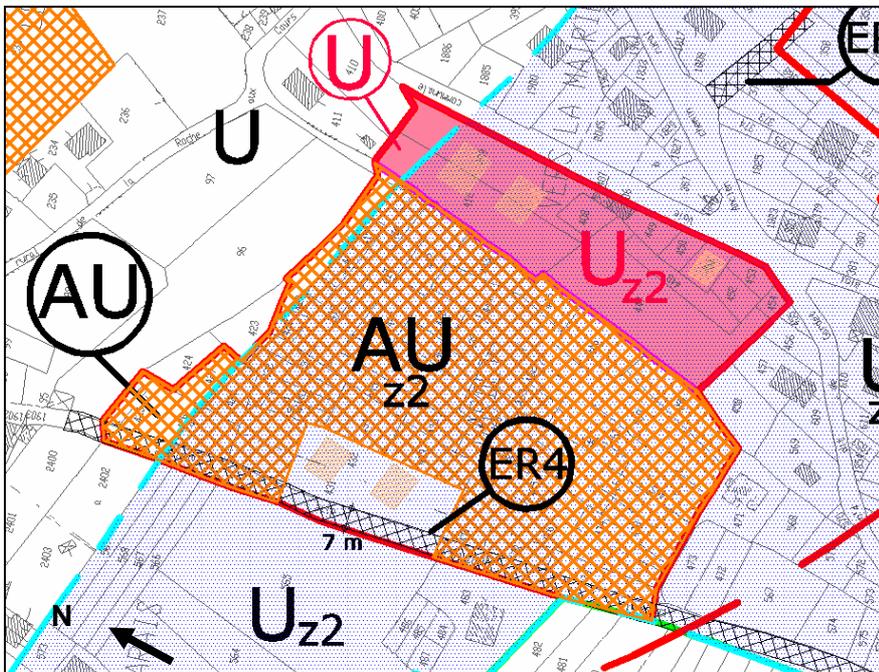
3 MODIFICATIONS DU ZONAGE

3.1 Secteur du Gardet

Zonage actuel



Zonage proposé

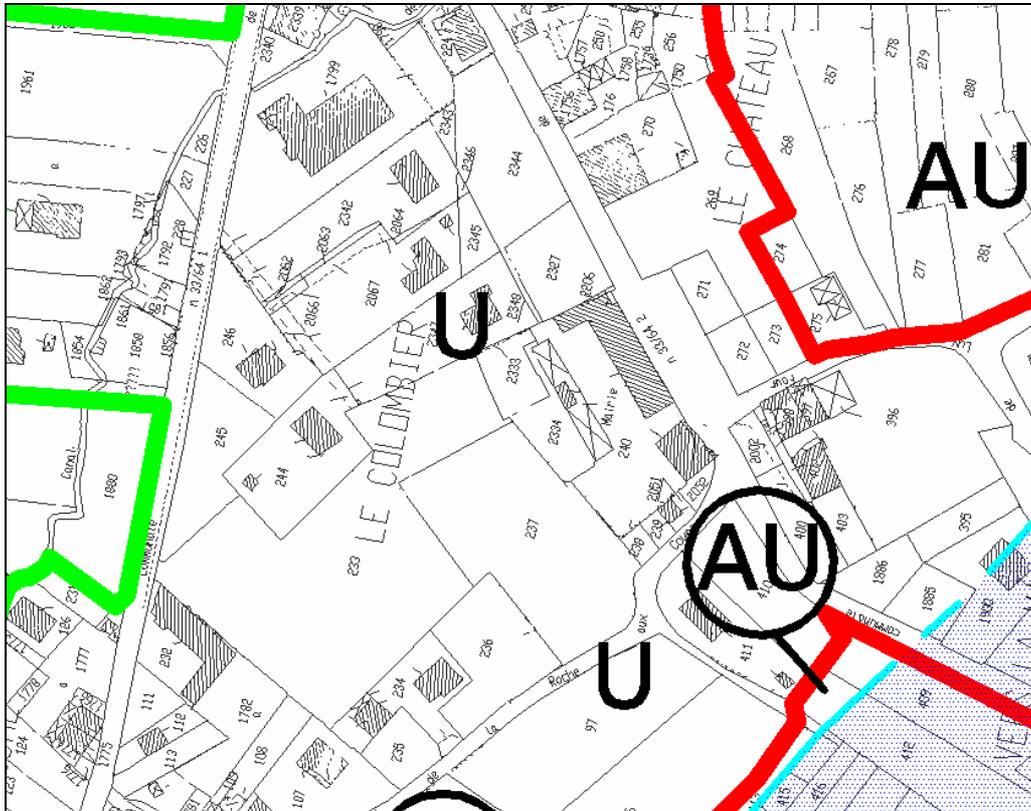


 Application de la servitude au titre de l'article L.123-2 b)

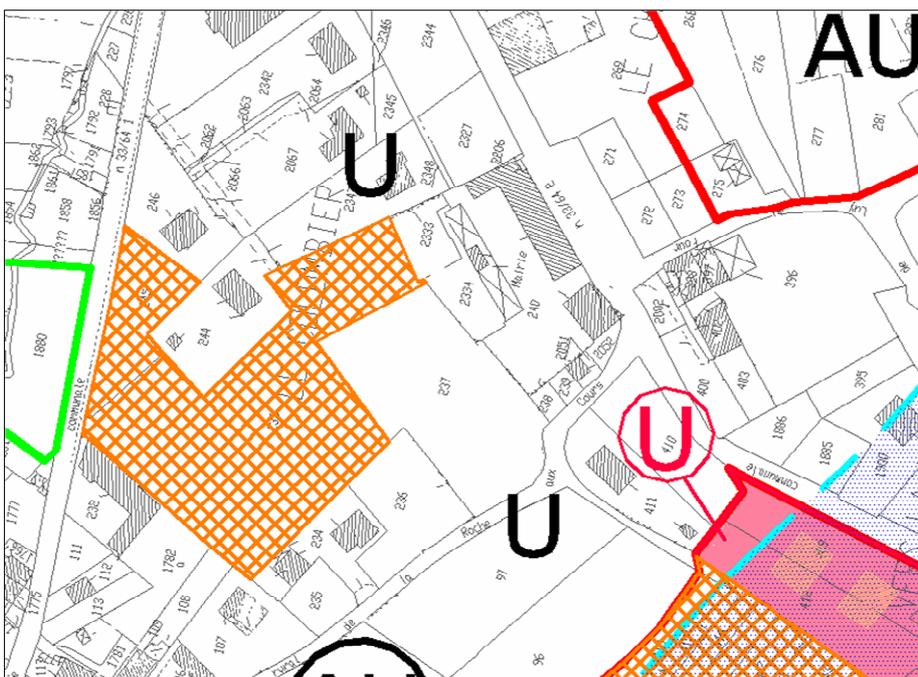
Dans un souci de lisibilité, le graphisme de l'axe bruyant est supprimé sur cet extrait ; il demeure cependant applicable.

3.2 Secteur du Colombier

Zonage actuel



Zonage proposé



 Application de la servitude au titre de l'article L.123-2 b)

4 MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientations d'aménagement actuelles

Les grands axes d'aménagement des zones AU du GARDET, du CHATEAU et de LUY DE FOUR sont :

- Créer des trottoirs (ou marquage au sol), des liaisons piétonnes (chemins ou trottoirs) afin d'assurer la sécurité des piétons et de limiter leur flux sur la chaussée.

Ils permettront de relier les différents espaces verts à l'intérieur de la zone AU ; mais aussi de se rapprocher des divers services de la commune (Mairie, Ecole, Poste, commerces) et rejoindre les chemins de promenade existants sur la commune (dans le vignoble de la colline de La Roche, en direction de Notre Dame des Neiges, en direction des montagnettes).

- *Préserver des zones plantées d'arbres et d'arbustes servant d'écran vis à vis des secteurs proches et qui contribuent à un cadre de vie agréable.*
- *Réserver un emplacement sous forme d'espace vert ou de placette pour le jeu et les rencontres.*
- *Délimiter les zones d'accès routier. Les voies internes pourront être sans issues, avec une place de retournement. Une possibilité de bouclage sera cependant prévue, grâce à l'aménagement de petites zones vertes entre les deux places de retournement ou bien de chemins pour piétons, configurés de façon à pouvoir changer de destination.*
- Prévoir un emplacement pour les équipements communs (boîte aux lettres, local poubelle) en entrée de zone pour faciliter les accès et manœuvres des différents services.
- Conserver les murets en pierres existants sur les zones, selon la possibilité du découpage des lots.

En outre, pour économiser l'espace et densifier l'urbanisation, chaque zone devra comporter au minimum 30% d'habitat intermédiaire ou de petit collectif.

Le premier schéma ci-après analyse les caractéristiques des zones AU : leur localisation par rapport aux services (Mairie, école, Poste,...) et aux voiries, la présence de la végétation, de ruisseaux,...

La seconde carte schématise les possibilités de liaisons piétonnes en direction des dits services et des sentiers de promenade.

Les trois cartes suivantes définissent les orientations d'aménagement souhaitables pour chacune des zones.

Orientations d'aménagement proposées

Les grands axes d'aménagement des zones AU du GARDET, du CHATEAU et de LUY DE FOUR sont :

- Créer des trottoirs (ou marquage au sol), des liaisons piétonnes (chemins ou trottoirs) afin d'assurer la sécurité des piétons et de limiter leur flux sur la chaussée.

Ils permettront de relier les différents espaces verts à l'intérieur de la zone AU ; mais aussi de se rapprocher des divers services de la commune (Mairie, Ecole, Poste, commerces) et rejoindre les chemins de promenade existants sur la commune (dans le vignoble de la colline de La Roche, en direction de Notre Dame des Neiges, en direction des montagnettes).

- *Au Château : conserver un espace tampon boisé d'essences locales le long de la voie menant aux Montagnettes.*
- *A Luy de Four : conserver un espace tampon boisé en amont du futur aménagement.*
- *Créer des voies traversantes, avec des dispositifs pour réduire la vitesse.*
- *Au Gardet, réaliser trois logements locatifs sociaux, en application de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme.*
- Prévoir un emplacement pour les équipements communs (boîte aux lettres, local poubelle) en entrée de zone pour faciliter les accès et manœuvres des différents services.
- Conserver les murets en pierres existants sur les zones, selon la possibilité du découpage des lots.

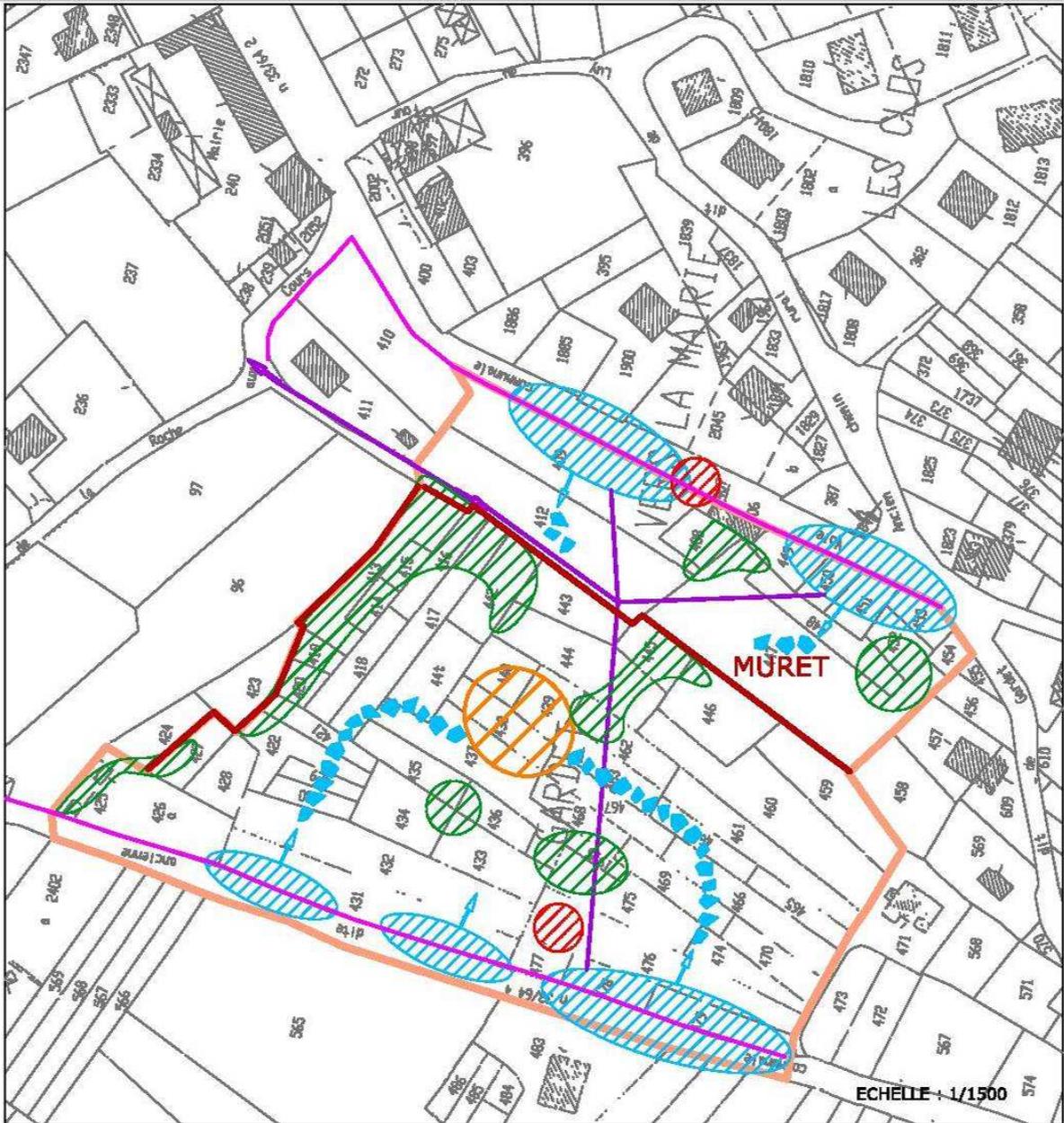
En outre, pour économiser l'espace et densifier l'urbanisation, chaque zone devra comporter au minimum 30% d'habitat intermédiaire ou de petit collectif.

Le premier schéma ci-après analyse les caractéristiques des zones AU : leur localisation par rapport aux services (Mairie, école, Poste,...) et aux voiries, la présence de la végétation, de ruisseaux,...

La seconde carte schématise les possibilités de liaisons piétonnes en direction des dits services et des sentiers de promenade.

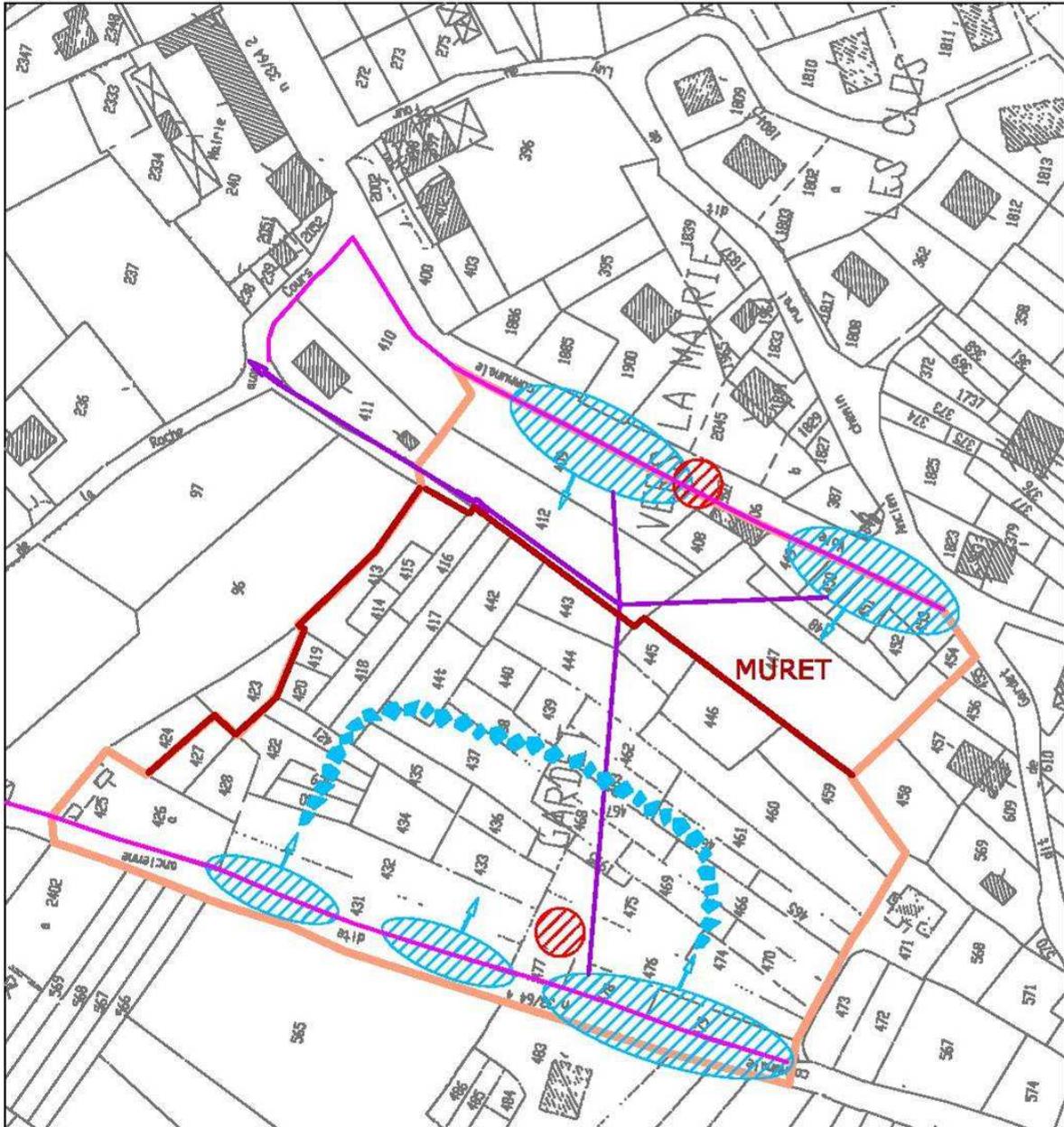
Les trois cartes suivantes définissent les orientations d'aménagement souhaitables pour chacune des zones.

Orientation d'aménagement actuelle – secteur du Gardet



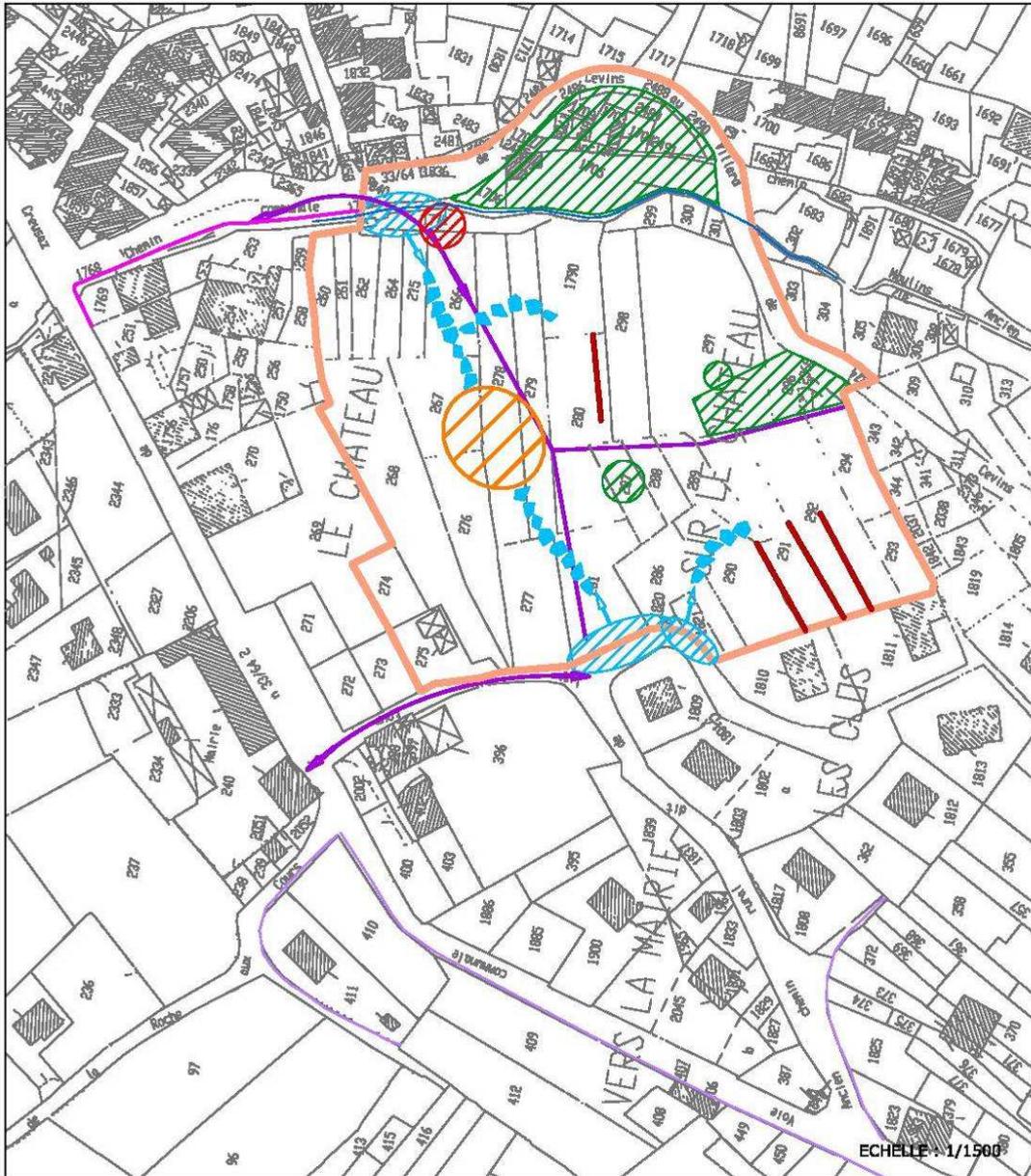
- | | |
|---|---|
|  voirie |  cheminement piéton |
|  espace jeux |  trottoir ou marquage au sol |
|  voie d'accès |  muret existant |
|  équipements communs |  espace vert à préserver |
| |  limite de zone AU |

Orientation d'aménagement proposée – secteur du Gardet



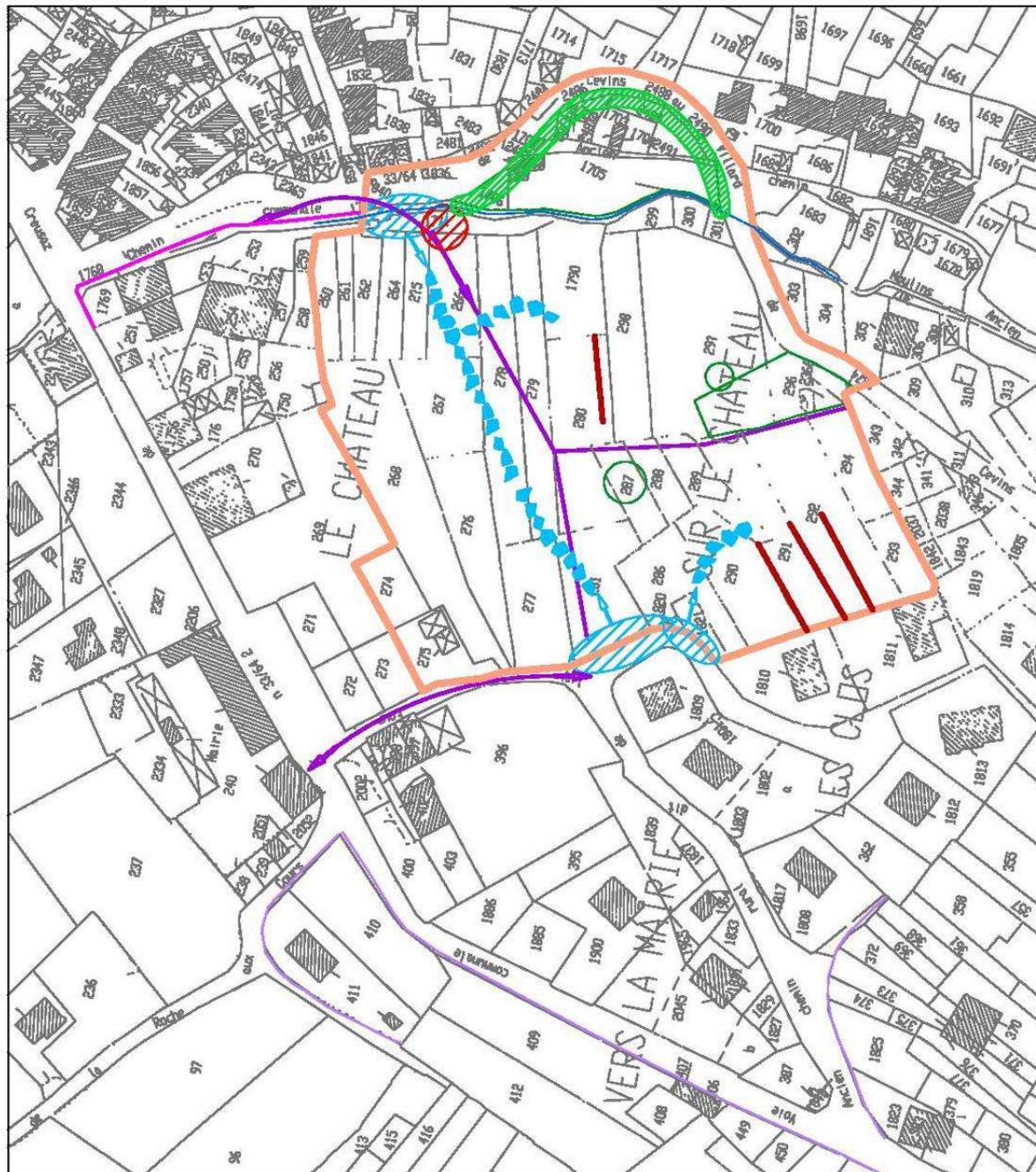
-  voirie
-  voie d'accès
-  équipements communs
-  cheminement piéton
-  trottoir ou marquage au sol
-  muret existant
-  limite de zone AU (et de la zone U déjà urbanisée)

Orientation d'aménagement actuelle – secteur du Château



- | | | | |
|---|---------------------|---|-----------------------------|
|  | voie |  | cheminement piéton |
|  | espace jeux |  | trottoir ou marquage au sol |
|  | voie d'accès |  | muret existant |
|  | équipements communs |  | trottoir |
| | |  | espace vert à préserver |
| | |  | limite de zone AU |

Orientation d'aménagement proposée – secteur du Château



- | | |
|---|---|
|  voie |  cheminement piéton |
|  voie d'accès |  trottoir ou marquage au sol |
|  équipements communs |  muret existant |
| |  trottoir |
| |  espace boisé tampon à conserver |
| |  limite de zone AU |

5 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE CODE DE L'URBANISME

La modification du zonage porte sur le classement d'une partie de zone AU construite en zone U. Les adaptations du zonage ne réduisent donc pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les adaptations du règlement permettent d'assouplir certaines règles contraignantes. Elles précisent également les modalités d'urbanisation des zones AU et l'obligation de réaliser des logements sociaux, en conformité avec le PLH.

Enfin, la modification apporte de la souplesse dans les orientations d'aménagement (pas de cartographie des espaces de jeux à réaliser), moins d'obligation de conserver les arbres existants..., afin de faciliter les aménagements de la zone AU.

Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Par conséquent, la modification est donc compatible avec l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

6 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées dans la présente révision simplifiée figurent en italique rouge.

Caractère de la zone		Surface en ha		
		PLU approuvé en 2006	Modification n°1 de 2010	Différence
Zones urbaines				
<i>Zone U</i>	<i>Urbanisée</i>	<i>36.8</i>	<i>37.3</i>	<i>+0.5</i>
Zone Ue	Zone d'activités	7.9	7.9	
TOTAL zones U		44.7	45.2	+0.5
Zones à urbaniser				
<i>Zone AU</i>	<i>Le Gardet</i>	<i>2.1</i>	<i>1.6</i>	<i>-0.5</i>
	Le Château	1.9	1.9	
	Luy de Four	1.9	1.9	
TOTAL zones AU		5.9	5.4	-0.5
Zones agricoles				
Zone A	Zone agricole souple	4.1	4.1	
Zone Aa	Zone agricole stricte			
	Vallée	45.0	45.0	
	Montagnettes	20.6	20.6	
	Planet	3.0	3.0	
	Bénéfant	37.9	37.9	
Zone As	Zone agricole d'intérêt scientifique	335.7	335.7	
TOTAL zones A		474.0	474.0	
Zones naturelles				
Zone N	Zone naturelle	2076.2	2076.2	
Zone Np	Protection des captages	32.1	32.1	
Zone NS	Zone naturelle d'intérêt scientifique	632.1	632.1	
Zone Nt	Zone réservée aux loisirs	1.0	1.0	
TOTAL zones N		2711.4	2711.4	
TOTAL COMMUNE		3266.0	3266.0	

7 MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dans son rapport en date du 1^{er} juin 2011, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Il recommande que soit pris en compte l'avis du Conseil Général de la Savoie sur les points suivants :

- Article 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Remplacement de « les équipements publics » par « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

- Article 11 – aspect extérieur
L'alinéa « Les annexes (abris de jardin, garages...) seront intégrées, sauf contrainte technique (topographie, construction existante) particulière, au volume de la construction. » est supprimé, car la règle est très restrictive.

La pente des toitures des annexes est portée à 20% au minimum, pour permettre les modèles préfabriqués que l'on trouve dans le commerce.

Ces observations sont prises en compte dans le dossier d'approbation.

8 ANNEXES

Extrait du plan de zonage

Secteur du Gardet et du Colombier– échelle 1/1500 : état actuel et état futur