

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme des  
Contamines-Montjoie

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu  
pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal en date du 26  
juin 2025, approuvant la  
modification n°1 du PLU  
des Contamines-  
Montjoie.

Le Maire  
François BARBIER

Pièce n°1

Territoires  
—  
demain

# Table des matières

<b>I - LE CONTEXTE GENERAL</b>	<b>p.3</b>
1 – Localisation et positionnement du territoire de la commune	p.3
2 – Le contexte territorial	p.3
3 – Le PLU des Contamines-Montjoie	p.4
<b>II - LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE</b>	<b>p.5</b>
1 – Modifications et adaptations du règlement écrit	p.5
2 – Modifications et adaptations du règlement graphique	p.11
3 – Les informations environnementales	p.18
4 – La procédure de modification	p.31
<b>III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU</b>	<b>p.32</b>
1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p.32
2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU	p.55

## LE CONTEXTE GÉNÉRAL

### 1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

La commune des Contamines-Montjoie est située au cœur du Pays du Mont-Blanc, entre le massif du Beaufortain à l'Ouest et celui du Mont-Blanc à l'Est. La commune est entièrement située en zone de montagne.

Le territoire communal s'étend sur 8199 hectares, dont 5500 ha classés en réserve naturelle nationale. Son territoire s'étage de 900 m à son extrémité nord jusqu'à 3846 m au sommet de l'Aiguille de Tré la Tête en partie Est.

Le chef-lieu est situé à une altitude moyenne de 1 150 m, accessible par la RD 902 (route de Notre-Dame de la Gorge), l'axe majeur du territoire qui dessert l'ensemble des espaces urbanisés en rive droite du Bon Nant et le relie à Saint-Gervais et à la vallée de l'Arve.

Le territoire des Contamines Montjoie est limitrophe des communes de Megève et Saint-Gervais en Haute-Savoie, Hauteluce, Beaufort, Bourg-Saint-Maurice en Savoie et Courmayeur en Italie.

La population communale est estimée à 1141 habitants (recensement 2021). La commune connaît des fluctuations démographiques, avec gains et pertes d'habitants selon les périodes. Sur la dernière période, une perte d'habitants est constatée, portée par un solde migratoire négatif.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	2,7	-0,4	1,4	0,5	0,3	-1,4
<i>due au solde naturel en %</i>	0,6	0,6	0,7	0,7	0,4	0,2	0,2
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-1,5	2,1	-1,1	0,7	0,1	0,1	-1,6
Taux de natalité (‰)	15,1	14,3	14,9	15,4	12,3	10,7	9,2
Taux de mortalité (‰)	9,2	8,6	8,1	8,3	8,0	9,2	6,7

### 2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Le territoire auquel appartient la commune s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc, qui regroupe 10 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

La commune est par ailleurs incluse dans le périmètre du SCOT Mont-Blanc Arve Giffre, qui regroupe quatre communautés de communes :

- la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes,
- la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre,
- la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc,
- la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc.

Le Syndicat Mont-Blanc Arve Giffre a notamment la charge de l'élaboration du SCOT, actuellement en cours d'étude.

### **3. LE PLU DES CONTAMINES-MONTJOIE**

La commune des Contamines-Montjoie a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017.

Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 30 mars 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est construit à partir de 3 orientations qui se traduisent chacun en plusieurs objectifs :

- 1ère orientation : Préserver et faire découvrir un cadre de nature exceptionnel au sein du massif du Mont Blanc, source de vie, de développement, d'attractivité, de bien-être et du bien-vivre.
- 2ème orientation : Redynamiser le village et la station des Contamines-Montjoie sur les 4 saisons en actionnant les leviers de l'habitat, de l'économie, du cadre de vie.
- 3ème orientation : Répondre à la diversité des besoins de déplacements et de desserte en cul de sac du territoire.

# LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

## 1. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

### ➤ Concernant le local de surveillance pour l'activité agricole :

Le règlement écrit est modifié afin de prendre en compte les préconisations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en matière de logement d'un exploitant agricole en zone A, qui sont les suivantes :

« Pour les exploitations d'élevage nécessitant une présence humaine permanente, la construction en zone agricole d'un logement maximum par exploitation est possible sous réserve d'être limité à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et accolé ou intégré à un bâtiment agricole. ».

A ce titre, le règlement écrit est modifié pour permettre la mise en œuvre d'un local de surveillance d'un maximum de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, contre 40 m<sup>2</sup> actuellement.

Par ailleurs, deux exploitations agricoles sont présentes en zone Arb, zone agricole concernée par un enjeu écologique. Ces exploitations sont aujourd'hui existantes et permettent le maintien d'une activité agricole sur la commune, activité qui a tendance aujourd'hui à disparaître progressivement. Dans la zone Arb, sont actuellement autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de prendre toutes les dispositions visant la préservation des milieux naturels existants dans la zone (regroupement des bâtiments, limitation des emprises au sol des installations et de l'imperméabilisation des sols). Afin d'améliorer les possibilités de fonctionnement, de maintien et de reprise de ces exploitations, il est proposé de permettre également la mise en œuvre d'un local de surveillance, aux conditions suivantes :

- Ils doivent être nécessaires à l'exploitation,
- Leur surface de plancher est limitée à 80 m<sup>2</sup>,
- Ils doivent être situés dans un bâtiment d'exploitation ou accolé à celui-ci,
- Leur mise en œuvre doit prendre toutes les dispositions visant la préservation des milieux naturels existants dans la zone (regroupement des bâtiments, limitation des emprises au sol des installations et de l'imperméabilisation des sols).

Au regard de ces conditions, la mise en œuvre d'un tel logement n'aura pas ou très peu d'incidence sur le milieu naturel environnant l'exploitation, car ce logement sera situé sur une zone déjà artificialisée par les constructions agricoles préexistantes.

Le règlement de la zone N est mis en cohérence avec les points modifiés dans la zone A.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		2AUH		N	X
UX		2AUX			

➤ **Concernant le STECAL dédié à l'Auberge de Notre Dame de La Gorge**

Le PLU met en œuvre un STECAL dénommé Nu au lieu-dit « La Gorge d'En Haut ». Il englobe les deux bâtiments propriété des Pères Salésiens (ancien presbytère et ancienne auberge) au nord de la Chapelle ND de la Gorge.

Les deux constructions concernées en secteurs « Nu » sont les suivantes :

- la construction ci-après est repérée en élément du patrimoine au PLU.



- La seconde n'est pas identifiée.



- Elles sont toutes les deux situées dans le périmètre de 500 m de la Chapelle Notre Dame de la Gorge et en ZNIEFF de type 1 Partie forestière de la réserve naturelle des Contamines-Montjoie.

Le règlement du PLU autorise au sein de ce STECAL (STECAL n°4) :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 70 m<sup>2</sup> surface de plancher ;
- Le changement de destination des constructions existantes, à destination de la restauration, et de l'hébergement touristique, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales ;
- Les aires de stationnement liées à l'accueil du public.

La hauteur des constructions est limitée à l'existant, et l'emprise au sol maximale des extensions autorisées ne doit pas dépasser 70 m<sup>2</sup>.

Afin de valoriser ce patrimoine à fort enjeu pour la commune, il est souhaité permettre, en sus d'une offre touristique de type auberge / restauration, la mise en œuvre d'un espace culturel en lien avec ce patrimoine, de type musée.

A ce titre, il est proposé de compléter le règlement écrit afin d'autoriser le changement de destination vers la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

L'ajout de cette possibilité de changement de destination n'a pas d'incidences environnementales supplémentaires à celles qui sont induites aujourd'hui par la possibilité de transformer cette construction en restaurant ou hébergement touristique.

Il est par ailleurs précisé que l'ensemble du projet ne devra pas dépasser 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

L'accès se fait par la RD902 « Route de Notre Dame de la Gorge », et la construction est située au bord de cette voie. Une offre en stationnement public suffisamment dimensionnée est présente à proximité et mutualisée avec l'ensemble des usages du secteur (visite, randonnée, etc...).

La potentielle transformation de cette construction existante en musée n'occasionnera pas de besoins ni de rejets en eau supplémentaires pouvant avoir un impact significatif sur la ressource et la capacité des réseaux à l'échelle du secteur et de la commune. En tout état de cause, cette consommation et ces rejets seront moindres que la consommation qui a été envisagée dans le cadre du PLU, avec la possibilité de transformation de la construction en restaurant ou hébergement touristique.

#### ➤ **L'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme**

L'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme énonce les principes suivants :

*« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.*

*Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.*

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

Concernant le troisième paragraphe, la commune désire s'opposer à ce que les projets d'ensemble s'apprécient au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, et donc impose que chaque projet individuel, sur une assiette foncière propre, même nouvellement créée, respecte l'ensemble des règles du PLU. Cette décision permet une meilleure maîtrise des projets à venir sur la commune, au regard des motifs qui ont dicté l'écriture des règles du PLU.

#### ➤ **Concernant les annexes**

La municipalité souhaite revoir et préciser la réglementation en matière d'annexes sur son territoire, afin de mieux encadrer l'insertion de ces constructions dans l'environnement de la commune, et maîtriser leur développement et leur taille.

A ce titre, deux annexes non accolées (hors piscine mais compris la ou les annexes existantes), sont autorisées par construction principale. L'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>.

➤ **Concernant la hauteur des constructions**

Afin d'améliorer l'application du règlement écrit, le mode de calcul de la hauteur est précisé. Il se mesure ainsi à partir du terrain naturel, avant travaux et après travaux (en toute zone, sauf pour le secteur UH1).

Cette disposition n'est pas modifiée pour le secteur UH1, qui fait déjà l'objet d'un mode de calcul spécifique et précis au sein du règlement écrit.

Par ailleurs, au regard des caractéristiques des constructions existantes dans les zones UC et UCa, qui relèvent de l'habitat individuel peu dense, la hauteur maximale des constructions est abaissée à 9 m au faitage et 7 m à l'acrotère, afin que les nouvelles constructions s'intègrent mieux dans le site.

➤ **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques**

La règle concernant l'implantation des constructions sur les unités foncières riveraines de la RD 902 en zone UA est reprise, pour permettre plus de souplesse dans l'implantation des constructions, et de ce fait une meilleure cohérence entre le positionnement des anciennes et nouvelles constructions en bordure de cette voie. A ce titre, le règlement est modifié afin de d'imposer un recul mesuré en tout point du bâtiment, compris entre zéro et 5 m maximum de la limite de l'emprise actuelle ou future de la RD 902.

Il est par ailleurs ajouté que les unités foncières riveraines de la RD 902 seulement sur une partie qui est entièrement dédiée à un accès ne sont pas concernées par cette disposition.

Le long des chemins des hameaux anciens en zones UA, UB, UC et UCa, le recul minimum est porté à 3 m, permettant une meilleure optimisation du foncier.

Le long des autres voies en zones UB et UC, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 3 m, et le PLU évolue pour que ce recul soit mesuré en tout point de la construction (les éléments de débords sont pris en compte).

Les modalités d'application des règles alternatives à toutes les zones sont précisées : la notion de gabarit est précisée (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur), dans toutes les zones. Par ailleurs, le recul demandé pour les piscines est également appliqué aux spas, jacuzzi, bains à remous et bains nordiques.

➤ **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour une meilleure compréhension de la règle, un schéma est ajouté pour illustrer les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les constructions situées en zone UA, notamment en bordure de la RD 902.

En zones UB, UH, UC et UCa, pour les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparatives, la règle est complétée : elles doivent respecter un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction. Ce recul ne doit pas être inférieur à 3 m. Cet ajout doit permettre une meilleure insertion des constructions dans l'environnement bâti, en évitant que des constructions trop hautes soient trop rapprochées.

Un schéma est ajouté pour illustrer l'application de la règle.

Les modalités d'application des règles alternatives à toutes les zones sont précisées : la notion de gabarit est précisée (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur). Par ailleurs, le recul demandé pour les piscines est également appliqué aux spas, jacuzzi, bains à remous et bains nordiques.

➤ **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Pour une meilleure insertion paysagère des futures constructions, l'implantation de ces dernières sur une même propriété est règlementée. A ce titre, la distance entre deux constructions principales doit être au minimum de 6 m, et la distance entre la construction principale et ses annexes doit être au minimum de 2 m.

Un schéma est ajouté pour illustrer l'application de la règle.

➤ **Concernant les clôtures**

Les règles concernant les clôtures sont reprises, complétées et uniformisées en toute zone. Il est rappelé que les clôtures ne sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard de la commune. Des règles sont ainsi introduites pour qu'en cas de mise en place de dispositifs de clôtures, ils soient intégrés au mieux au paysage communal. A ce titre, elles doivent notamment être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m, et elles doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie de type barrière en bois.

➤ **Concernant le stationnement et les espaces de stockage**

Afin de maintenir la capacité de stationnement initiale de chaque opération, il est demandé que les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction ne soient pas boxées (pour éviter que ces box ne deviennent des espaces de stockage).

A ce titre, un espace de stockage par logement est demandé pour toute opération de plus de 4 logements. Cet espace doit avoir une surface d'au minimum 4 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, après plusieurs années d'application du PLU, il apparaît que les règles de stationnement inscrites au règlement ne sont pas adaptées aux caractéristiques de la commune.

Ainsi, il est demandé une place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement quelle que soit la taille de l'opération, ainsi que 2 places par logement touristique meublé, logement en résidence de tourisme et par gîte.

Cependant, afin de permettre la réhabilitation des constructions existantes, si cette dernière ne dispose pas de la surface nécessaire au stationnement, une tolérance est acceptée, par la réalisation d'une place de stationnement par logement. L'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement initialement demandées doit être dûment justifiée.

➤ **Concernant la desserte par les voies publiques ou privées**

Afin d'améliorer le fonctionnement de la commune en période hivernale, la pente des voies nouvelles est limitée à 12%, même en cas de rampe chauffante.

De plus, afin de rationaliser les accès et le fonctionnement des voies, il est demandé que sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, soient mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

➤ **Concernant la desserte par les réseaux**

Le règlement est repris afin de supprimer les règles ayant attiré à l'application des annexes sanitaires, notamment en matière d'eaux usées, et d'eaux pluviales.

➤ **Concernant les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et environnementale**

Après plusieurs années d'application, le règlement écrit du PLU est repris et modifié concernant les dispositions relatives à la qualité architecturale et paysagère des constructions.

A ce titre, il est précisé en premier lieu que les dispositions de cet article 5 du règlement ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement collectif et de service public. En effet, ces constructions, du fait de leur destination, de l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent une architecture spécifique et adaptée. Il est tout de même demandé que ces constructions s'intègrent correctement dans le paysage et l'environnement bâti.

Il est ensuite précisé que les règles s'appliquent à la fois pour les bâtiments existants et pour leurs extensions.

Pour les constructions existantes, des précisions sont apportées quant au :

- traitement des toitures (bandes de rives),
- traitement des façades : interdiction du blanc pur (sauf en cas d'extension de construction ayant déjà cette teinte) et harmonisation des teintes demandée, mise en œuvre d'une teinte blanc cassé si l'environnement bâti a une teinte blanche, taille des lames de bardages en cohérence avec la volumétrie de la construction, intégration des dispositifs de volets roulants,
- traitement des balcons : conservation des balcons en ferronnerie existants.

Pour les constructions nouvelles, des précisions sont apportées quant au :

- traitement des toitures : la longueur du débord doit s'harmoniser avec le volume de la construction, et le traitement des planches de rives est précisé,
- traitement des façades : interdiction du blanc pur et harmonisation des teintes demandée, taille des lames de bardages en cohérence avec la volumétrie de la construction, intégration des dispositifs de volets roulants.

Par ailleurs, en matière de teintes de toitures, le RAL 7022 est introduit pour les toitures en bac acier.

Pour le patrimoine bâti, il est précisé que les dispositifs de volets roulants doivent être intégrés à la façade.

➤ **Concernant les définitions**

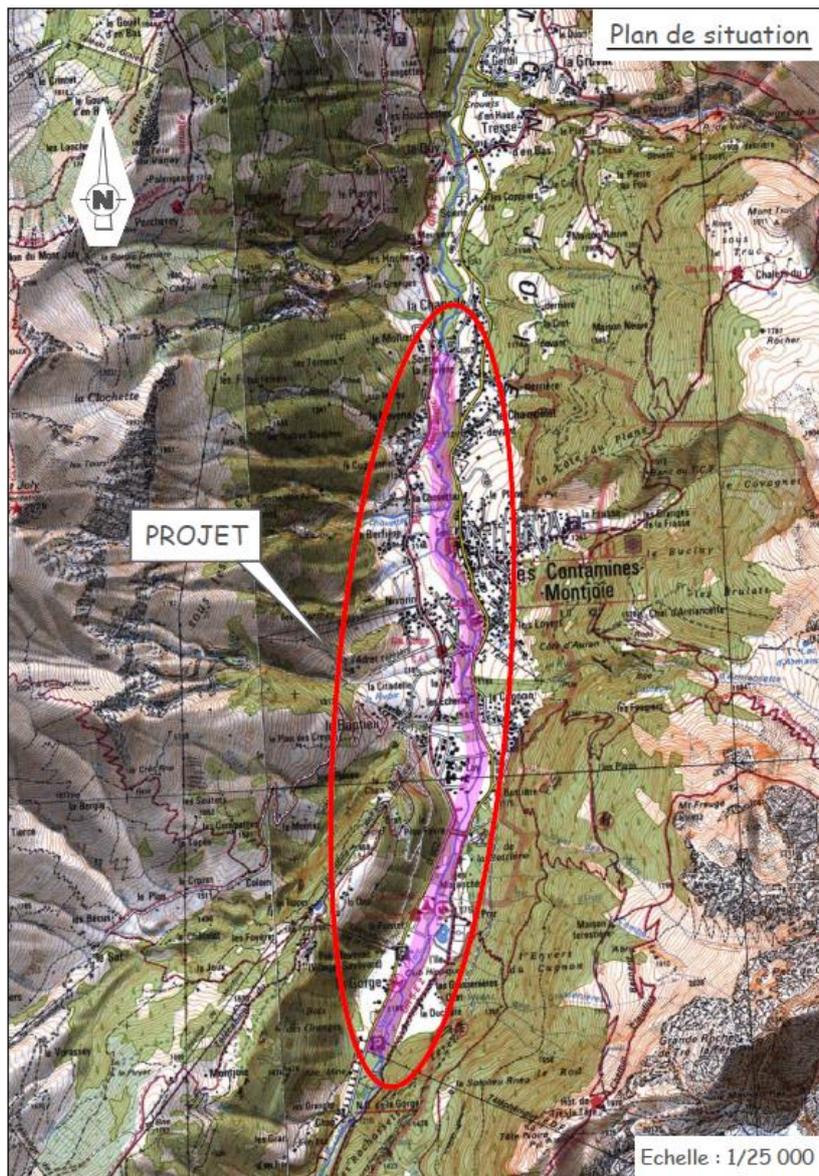
Le règlement écrit est complété d'une définition des plantations, afin de lister les espèces végétales à mettre en œuvre en priorité pour les haies et autres plantations.

## 2. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

### ➤ Concernant les emplacements réservés à inscrire

#### Le projet de voie douce

Afin de permettre un meilleur usage des modes de déplacement non motorisés, au sein d'un environnement sécurisé, la commune envisage la réalisation d'une voie douce entre l'entrée de l'espace urbanisé de la commune (au lieu-dit « La Favière »), jusqu'au fond de la vallée, au lieu-dit « La Gorge ».



*Plan de situation du projet*

Une étude d'aménagement de cette infrastructure est en cours, et a retenu le tracé suivant.



Afin de permettre la réalisation de ce projet, qui concerne en certains lieux une partie de foncier privé, un emplacement réservé doit être mis en œuvre, au bénéfice de la commune.

Cet aménagement aura une incidence positive pour les déplacements non motorisés à l'échelle de la commune.

Des études sont menées dans le cadre de la réalisation du projet, en matière de biodiversité. Les habitats naturels situés sur la zone de projet accueillent certaines espèces protégées, essentiellement des espèces du cortège forestier et des boisements. Le projet peut impacter les espèces fréquentant ces habitats, de façon plus ou moins importante, notamment lors des périodes de sensibilités de leur cycle biologique respectif (reproduction essentiellement sur le site). Les habitats du site sont fonctionnels ce qui induit fortement la biodiversité globale. Le projet va donc s'attacher à conserver cette fonctionnalité en limitant les effets négatifs et en permettant à la dynamique végétale de s'exprimer.

Les travaux d'aménagement pourront impacter les espèces fréquentant ces habitats, de façon plus ou moins importante, les espèces forestières étant les plus impactées en cas de coupes d'arbres. Il s'agira essentiellement de dérangement. Pour éviter l'impact négatif, il est préconisé d'éviter la période de nidification des oiseaux soit d'avril à août compris. Concernant la flore, une prise en défaut de la zone où pousse la Polémoine bleue et une limitation des poussières sur cette zone est préconisée.

Ces éléments seront pris en compte dans le cadre du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le dispositif réglementaire du PLU n'étant pas à même d'intégrer les préconisations de l'étude (période de chantier par exemple).

En effet, le dispositif réglementaire du PLU permet la réalisation de ce projet. L'inscription d'un ER a seulement pour objectif de pouvoir acquérir à terme le foncier nécessaire au projet.

### Le chemin de la Combaz

Il est nécessaire d'inscrire un emplacement réservé sur un cheminement piéton et carrossable dit Chemin de la Combaz, afin d'intégrer ce chemin dans le domaine public communal, pour permettre sa pérennité (maintien et garantie d'accès aux constructions existantes, maintien du chemin de randonnée) et faciliter son entretien.



A ce titre, il est nécessaire pour la collectivité de pouvoir, à terme, acquérir les parcelles ou parties de parcelles concernées, afin de permettre la mise en œuvre des aménagements prévus dans le cadre de la sécurisation contre les crues.

Le secteur de projet n'est pas concerné par une aire protégée du point de vue des sensibilités environnementales. Le secteur est compris dans un espace perméable relais des réservoirs de biodiversité, mais l'aménagement envisagé ne viendra pas fermer cet espace. Le secteur ne fait pas non plus l'objet de sensibilités paysagères particulières.

#### La réalisation d'un cheminement piétons au lieu-dit « Grand Plane »

En lien avec la reprise des emplacements réservés 13 et 14 afin de mettre en œuvre un principe d'aménagement de cheminement plus adapté au contexte foncier et au site (voir points suivants), un emplacement réservé est nécessaire pour permettre la réalisation d'un cheminement piéton reliant le sommet de la Route du Grand Plane (et les constructions qu'elle dessert) au cheminement piéton situé en lisière de forêt et porté par l'emplacement réservé 14.

Son tracé a été défini au regard de l'exploitation des parcelles agricoles qu'il traverse, afin de ne pas porter de gêne à l'exploitation des terrains.

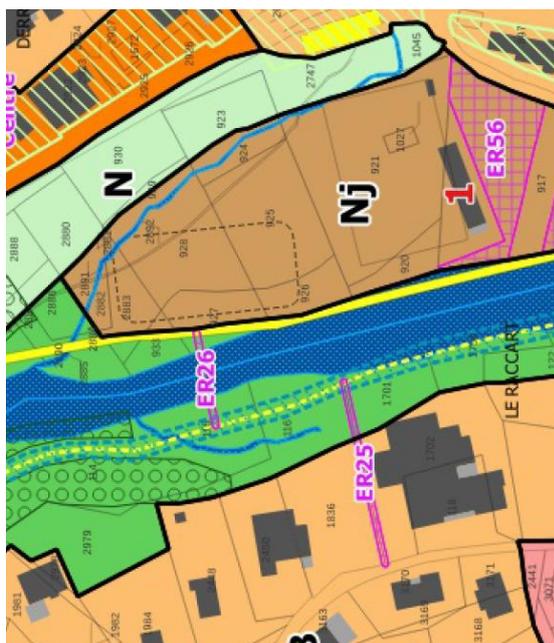
Le secteur n'est pas concerné par une aire protégée ou identifiée du point de vue des sensibilités environnementales.

#### ➤ Concernant les emplacements réservés à modifier

##### Le projet de passerelle

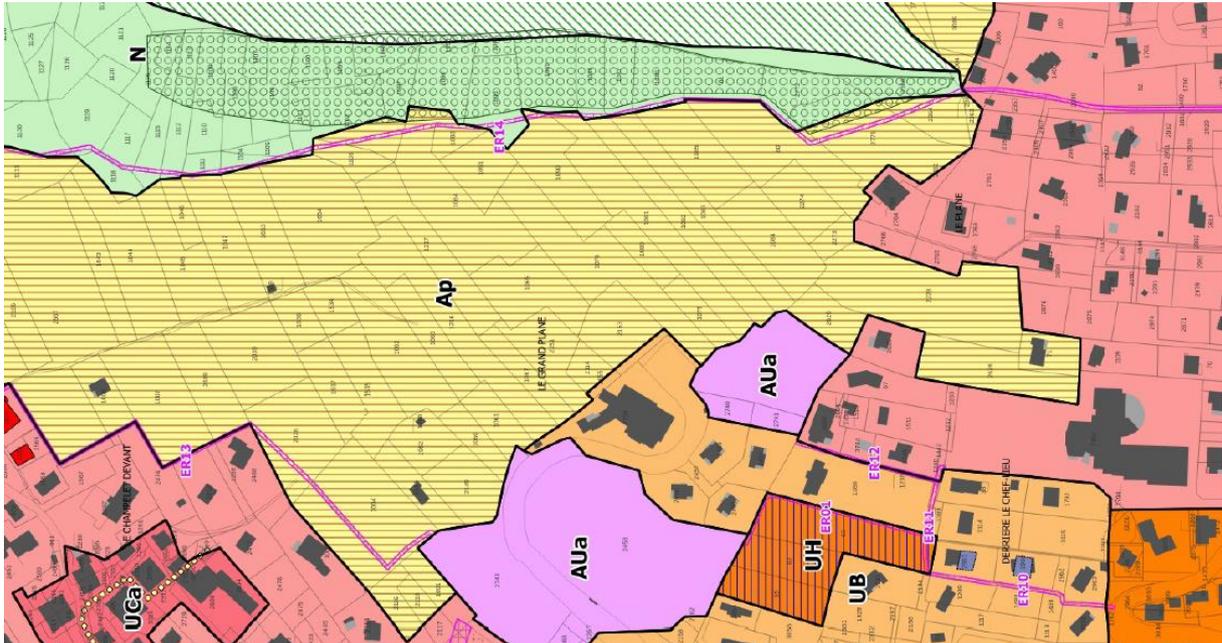
Un emplacement réservé a été inscrit lors de l'élaboration du PLU pour mettre en œuvre un projet de passerelle piétonne au-dessus du Bon Nant (ER n°26), permettant de relier aisément le secteur d'équipements publics et de loisirs à la rive gauche du cours d'eau, qui accueille un secteur d'habitat et d'hébergements touristiques important.

Les études sont en cours pour ce projet, et il s'avère nécessaire de modifier le tracé de l'emplacement réservé, dans la continuité de l'emplacement réservé 25 (ayant également pour objet un cheminement piéton).



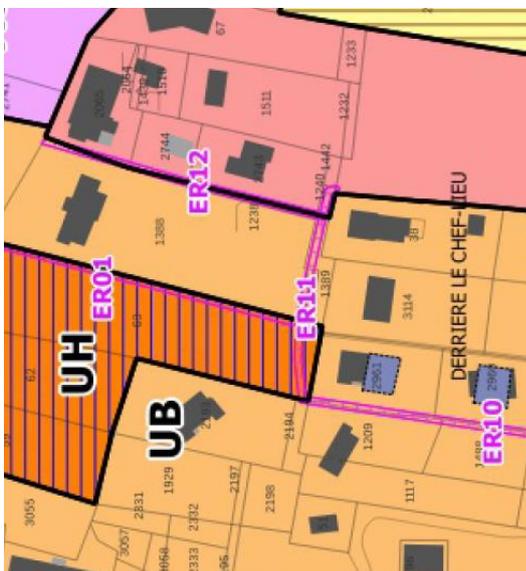
*Localisation actuelle de l'ER 26.*

Les emplacements réservés 13 et 14, situés dans le secteur du « Grand Plane » sont revus, afin de mettre en œuvre un principe d'aménagement de cheminement plus adapté au contexte foncier et au site.



Secteur concerné et localisation actuelle des ER 13 et 14.

L'emplacement réservé 11 (aménagement d'un cheminement piéton) est réduit, il ne concerne plus la parcelle 63.



Localisation actuelle de l'ER 11.

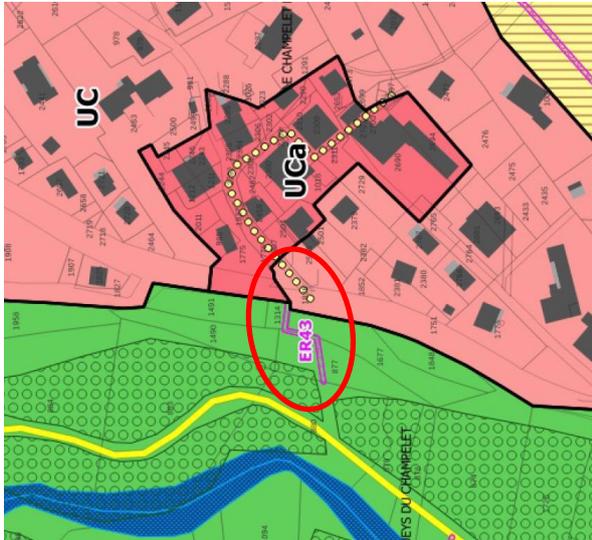
L'ensemble de ces ER ne sont pas situés au sein de secteurs à enjeux environnementaux.

➤ **Concernant les emplacements réservés à supprimer**

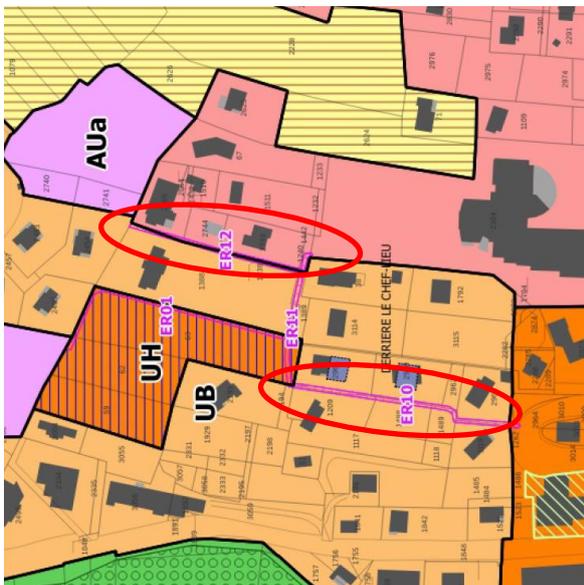
Plusieurs emplacements réservés sont supprimés, soit parce qu'ils n'ont plus d'utilité pour la commune, soit parce que le foncier concerné a été acquis.

Il s'agit des emplacements réservés suivants :

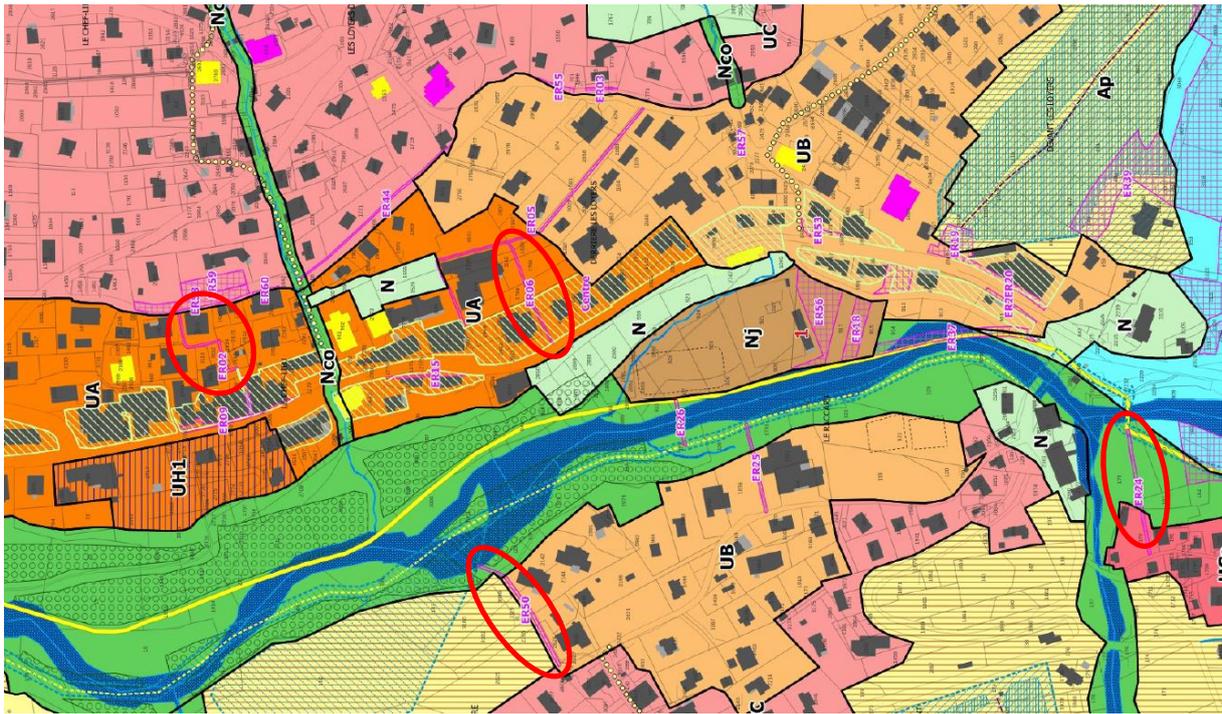
- ER 43 :



- ER 10 et ER 12 :



- ER 2, ER 6, ER 24, ER 50 :



### 3. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement de la zone A</b>	<b>Prendre en compte les préconisations de la CDPENAF en matière de logement d'un exploitant agricole.</b>	Pas d'incidence notable car le logement de l'exploitant prend place au sein d'un site déjà artificialisé par les constructions agricoles préexistantes.	Pas d'incidence notable car le logement de l'exploitant prend place au sein d'un site déjà artificialisé par les constructions agricoles préexistantes.	Pas d'incidence notable car le logement de l'exploitant prend place au sein d'un site déjà artificialisé par les constructions agricoles préexistantes.	Pas d'incidence notable car le logement de l'exploitant prend place au sein d'un site déjà artificialisé par les constructions agricoles préexistantes.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement du STECAL dédié à l'Auberge de Notre Dame de la Gorge</b>	<b>Permettre le changement de destination de la construction vers la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ».</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, les règles relatives aux caractéristiques de la construction ne changent pas.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit</b>	<b>Opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant les annexes</b>	Autoriser 2 annexes non accolées par construction principale, avec une emprise au sol totale de 40 m <sup>2</sup> maximum.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces constructions.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la hauteur des constructions</b>	Permettre une amélioration de l'application de la règle et une adaptation aux caractéristiques des zones UC et UCa.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère des constructions.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport au domaine public</b>	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</b>	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions sur une même propriété.</b>	Permettre une meilleure insertion paysagère des constructions en réglementant leur recul les unes par rapport aux autres.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère des constructions.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les clôtures.</b>	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification du règlement écrit concernant le stationnement et les espaces de stockage.</b>	<b>Modifier la réglementation en matière de stationnement, et imposer la réalisation d'espaces de stockage.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la desserte par les voies publiques ou privées.</b>	<b>Permettre d'améliorer le fonctionnement de la commune.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la desserte par les réseaux.</b>	<b>Supprimer les dispositions relevant de l'application des annexes sanitaires.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Modification des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère.</b>	<b>Permettre d'améliorer la qualité architecturale des projets.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les définitions.</b>	<b>Ajout de la définition des plantations.</b>	Incidence positive avec une meilleure intégration environnementale de ces dispositifs.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Inscription d'un emplacement réservé (ER 61)</b>	<b>Inscription d'un ER pour la réalisation d'un projet de voie douce.</b>	Incidence faible, avec la mise en place de mesures d'évitement et de réduction au stade de l'autorisation d'urbanisme.	Incidence faible, avec la mise en place de mesures d'évitement et de réduction au stade de l'autorisation d'urbanisme.	Pas d'incidence notable au regard de la faible largeur d'emprise.	Pas d'incidence notable au regard de la faible largeur d'emprise.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Inscription d'un emplacement réservé (ER 62)</b>	<b>Inscription d'un ER pour intégration d'un chemin existant dans le domaine public communal.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
<b>Inscription d'un emplacement réservé (ER 64)</b>	<b>Inscription d'un ER pour l'aménagement hydraulique sur le Bonnant Amont</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Inscription d'un emplacement réservé (ER 63)</b>	<b>Inscription d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton au lieu-dit « Le Grand Plane ».</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification de certains ER</b>	<b>Modification des tracés des ER 26, 11, 13, 14.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Suppression de certains ER</b>	<b>Suppression des ER 2, 6, 10, 12, 24, 43, 50.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement de la zone A</b>	Prendre en compte les préconisations de la CDPENAF en matière de logement d'un exploitant agricole.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement du STECAL dédié à l'Auberge de Notre Dame de la Gorge</b>	Permettre le changement de destination de la construction vers la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ».	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit</b>	Opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant les annexes</b>	Autoriser 2 annexes non accolées par construction principale, avec une emprise au sol totale de 40 m <sup>2</sup> maximum.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la hauteur des constructions</b>	Permettre une amélioration de l'application de la règle et une adaptation aux caractéristiques des zones UC et UCa.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport au domaine public</b>	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</b>	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions sur une même propriété.</b>	Permettre une meilleure insertion paysagère des constructions en réglementant leur recul les unes par rapport aux autres.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les clôtures.</b>	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant le stationnement et les espaces de stockage.</b>	<b>Modifier la réglementation en matière de stationnement, et imposer la réalisation d'espaces de stockage.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la desserte par les voies publiques ou privées.</b>	<b>Permettre d'améliorer le fonctionnement de la commune.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la desserte par les réseaux.</b>	<b>Supprimer les dispositions relevant de l'application des annexes sanitaires.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère.</b>	<b>Permettre d'améliorer la qualité architecturale des projets.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les définitions.</b>	<b>Ajout de la définition des plantations.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Inscription d'un emplacement réservé (ER 61)</b>	<b>Inscription d'un ER pour la réalisation d'un projet de voie douce.</b>	Incidence positive par la réalisation d'un aménagement œuvrant pour la limitation des déplacements motorisés.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Inscription d'un emplacement réservé (ER 62)</b>	<b>Inscription d'un ER pour intégration d'un chemin existant dans le domaine public communal.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Inscription d'un emplacement réservé (ER 64)</b>	<b>Inscription d'un ER pour l'aménagement hydraulique sur le Bonnant Amont</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive pour permettre un aménagement de protection contre les crues.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Inscription d'un emplacement réservé (ER 63)</b>	<b>Inscription d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton au lieu-dit « Le Grand Plane ».</b>	Incidence positive par la réalisation d'un aménagement œuvrant pour la limitation des déplacements motorisés.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification des ER</b>	<b>Modification des tracés des ER 26, 11, 13, 14.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Suppression de certains ER</b>	<b>Suppression des ER 2, 6, 10, 12, 24, 43, 50.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°1 du PLU des Contamines-Montjoie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères du territoire, et une meilleure facilité d'application du règlement, donc des objectifs portés par le PADD du PLU.

## 5. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

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

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuve la modification du PLU.

## LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

### 1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ECRIT DU PLU

- Concernant le local de surveillance pour l'activité agricole :

## Art. A 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

### En zones A et secteurs Ap, Arb et Arb1 :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

Sont autorisés :

- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU, **et qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale.**
- **Une annexe non habitable par construction à usage d'habitation située en zone urbaine et sur la même unité foncière que celle ayant permis l'édification de la construction principale, à conditions :**
  - **que l'implantation de ladite annexe et de ladite piscine soit impossible en zone UH,**
  - **que la surface de plancher de l'annexe soit inférieure à 30 m<sup>2</sup>,**
  - **que l'annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,**
  - **de ne pas compromettre l'activité agricole,**
  - **d'une bonne intégration dans le site,**

[...]

### En zones A :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, incluant les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de **50 m<sup>2</sup> de surface de plancher** ~~80m<sup>2</sup> de surface de plancher~~. Les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation devront être situés dans le bâtiment d'exploitation ou accolés à celui-ci ;

[...]

### En secteurs Arb et Arb1 :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de prendre toutes les dispositions visant la préservation des milieux naturels existants dans la zone (regroupement des bâtiments, limitation des emprises au sol des installations et de l'imperméabilisation des sols) ;
- **Les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous réserve de prendre toutes les dispositions visant la préservation des milieux naturels existants dans la zone (regroupement des bâtiments, limitation des emprises au sol des installations et de l'imperméabilisation des sols). Les logements de**

surveillance nécessaires à l'exploitation devront être situés dans le bâtiment d'exploitation ou accolés à celui-ci ;

[...]

## **Art. A 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

### **Art A 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles**

#### **~~Dans toutes les zones :~~**

- ~~• Les annexes des habitations doivent être situées dans un rayon maximum de 10 mètres du nu extérieur des façades des bâtiments d'habitation, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée : la distance sera alors portée à 15 mètres maximum du nu extérieur des façades.~~

## Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

[...]

### **Dans la zone N :**

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, incluant les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de ~~50 m<sup>2</sup> de surface de plancher~~ 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

[...]

- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU, ~~et qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale.~~
- ~~une annexe non habitable par construction à usage d'habitation située en zone urbaine et sur la même unité foncière que celle ayant permis l'édification de la construction principale, à conditions :~~
  - ~~que l'implantation de ladite annexe et de ladite piscine soit impossible en zone UH,~~
  - ~~que la surface de plancher de l'annexe soit inférieure à 30 m<sup>2</sup>,~~
  - ~~que l'annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,~~
  - ~~de ne pas compromettre l'activité agricole,~~
  - ~~d'une bonne intégration dans le site,~~

[...]

### **En secteurs Nrb :**

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- Sous réserve de limiter les incidences sur les milieux naturels :
  - Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme dont les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de ~~50 m<sup>2</sup> de surface de plancher~~ 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

[...]

➤ **Concernant le STECAL dédié à l'Auberge de Notre Dame de La Gorge**

## **Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées**

[...]

### **Dans les STECAL Nu :**

Sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 70 m<sup>2</sup> surface de plancher ;
- Le changement de destination des constructions existantes, à destination de la restauration, et de l'hébergement touristique, **et/ou à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics**, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales, **et sous réserve que la surface de plancher totale affectée à ces nouvelles destinations n'excède pas 500 m<sup>2</sup>** ;
- Les aires de stationnement liées à l'accueil du public.

[...]

➤ **L'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme**

# **DISPOSITIONS GENERALES**

## **Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance**

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, à l'exception de celles relatives à la mixité sociale.

Hormis pour l'application des règles relatives à la mixité sociale, c'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non.

➤ **Concernant les annexes**

## **Art. U mixte 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités**

[...]

### **Pour toutes les zones et secteurs :**

- Sont autorisées les annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d’approbation du PLU) par construction principale.

[...]

## **Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

### **Art U 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles**

- Le C.E.S. (coefficient d’emprise au sol <sup>1</sup>) maximal des constructions est fixée à :
  - 50% en zones UB
  - 30% en zone UC
- L’emprise au sol des annexes non accolées autorisées ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup> cumulés.

#### ➤ **Concernant la hauteur des constructions**

---

<sup>1</sup> Voir la définition en annexe réglementaire n° 1 du présent règlement

## Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

### Art U 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

#### Hauteur absolue :

- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel **avant travaux et du terrain fini après travaux (excepté en UH1)**, en tout point de la construction.

Elle est limitée à :

En zones	Hauteur absolue
UA et UH	18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère
UB	15 m au faîtage ou 12 m à l'acrotère
UH1	<u>Côté parking en partie ouest de la zone UH1 :</u> 21 m au faîtage ou 18 m à l'acrotère, sans excéder 7 niveaux au-dessus du TN <u>Côté Place du village en partie Est de la zone UH1 :</u> 18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère, sans pouvoir excéder 5 niveaux au-dessus du TN Voir schéma ci-après
UC et UCa	<b>12 m au faîtage ou 9 m à l'acrotère</b> <b>9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère.</b>

## Art. UI / A / N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

### Art UI / A / N 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

#### Hauteur absolue :

- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel **avant travaux et du terrain fini après travaux**, en tout point de la construction.

[...]

- Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

## Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

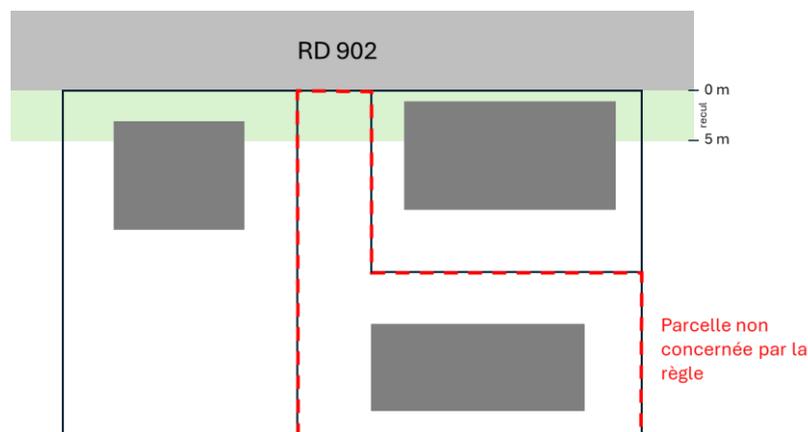
### Art U 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

[...]

#### En zone UA pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :

- Les constructions les plus proches de l'alignement actuel ou futur de la RD 902 devront s'implanter ~~à l'alignement ou avec un recul maximum de 5 mètres comptés horizontalement de tout point du bâtiment.~~ selon un recul mesuré en tout point du bâtiment et compris entre zéro et 5 m maximum de la limite de l'emprise publique actuelle ou future de la RD 902.
- Les unités foncières riveraines de la RD 902 seulement sur une partie qui est entièrement dédiée à un accès ne sont pas concernées par cette disposition.

[...]



#### Le long des chemins des hameaux anciens reportés au règlement graphique en zones UA, UB, UC et UCa :

- Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement de ces chemins en respectant ~~un recul maximum de 4 m~~ un recul minimum de 3 m.

[...]

#### Le long des autres voies et emprises publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique, en zones UA, UB, UC et UCa :

- En zones UB et UC, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de l'alignement actuel ou futur de 3 mètres ~~non compris les débords de toiture et saillies en façade dans la limite d'une profondeur de 1,50 m maximum.~~

[...]

#### Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :

- Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
- En cas de travaux sur des constructions existantes qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;
- A l'extension de constructions existantes respectant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès).
- Le recul minimum des piscines extérieures, ainsi que des spas, jacuzzi, bains à remous et bains nordiques (bord du bassin) vis-à-vis de l'alignement des voies et emprises publiques est fixé à 3 mètres.

## **Art. A / N 4 – Volumétrie et implantation des constructions**

### **Art A / N 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques**

[...]

#### **Règles alternatives :**

- Des règles différentes de celles indiquées précédemment ne s'appliquent pas :
  - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
  - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

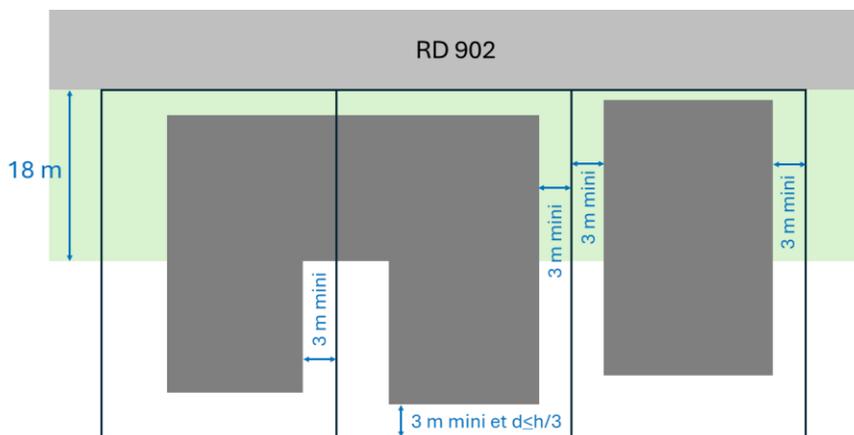
#### ➤ **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

## Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

### Art U 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### En zone UA :

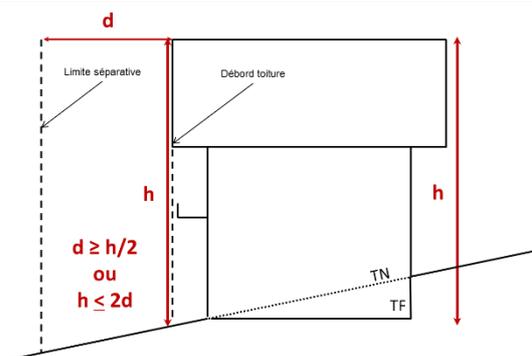
- Dans une bande de profondeur de 18 mètres comptés horizontalement à partir de l'alignement actuel ou futur de la RD 902, les constructions doivent être implantées en tout point des façades concernées sur au moins une des limites latérales ou à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives.
- Au-delà de cette bande de profondeur de 18 mètres, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.
- Vis-à-vis des limites séparatives opposées à l'alignement (limites de fond de parcelles), les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.



[...]

#### En zones UB, UH, UC et UCa :

- A condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect, la construction en limite de propriété est autorisée si elle est réalisée en tout point de la façade en contigüité avec un bâtiment existant déjà implanté en limite ou si deux constructions sont réalisées simultanément de part et d'autre d'une limite séparative.
- Dans les autres cas, les constructions doivent respecter une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale **à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m.**



### **Dans toutes les zones :**

- Les piscines non couvertes ainsi que des spas, jacuzzi, bains à remous et bains nordiques (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul de 3 m minimum des limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).
- L'implantation jusqu'à 1 m de la limite séparative est autorisée pour les annexes de la construction considérée, à conditions que la hauteur maximum et la longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5m et 6m, et que les éléments de débords éventuels ne dépassent pas 0,8 m.

### **Règles alternatives applicables à toutes les zones :**

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
  - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
  - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

## Art. UI / A / N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

### Art UI / A / N 4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

[...]

#### Règles alternatives :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
  - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
  - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

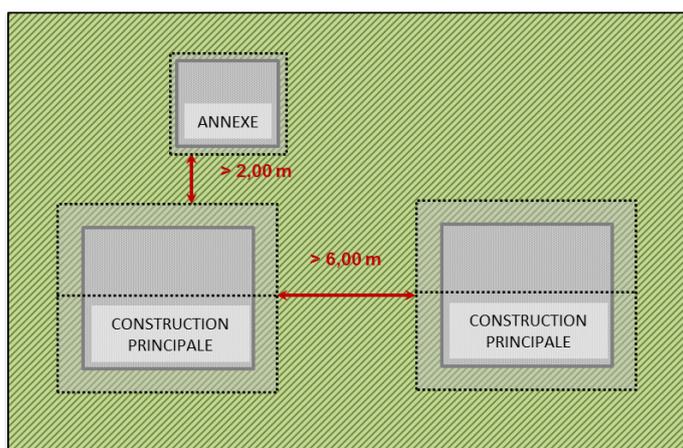
#### ➤ Concernant l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

## Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

### Art U 4.5. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non-réglémenté.

- Sauf en cas de constructions mitoyennes, la distance entre deux constructions principales doit être au moins égale à 6 m.
- La distance entre les annexes et la construction principale doit être au moins égale à 2 m.



#### ➤ Concernant les clôtures

## Art. U mixte 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

### Art U 6.2. Clôtures

#### Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique en zones UA, UB, UC et UCa :

- Rappel :
  - les clôtures ne sont pas obligatoires,
  - elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
  - elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
  - leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
  - toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- La hauteur des clôtures est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.
- Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie de type barrières en bois dont la hauteur n'excède pas 1,20 m. Les murs bahuts sont interdits.

**Terrain naturel**



- En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
- ~~Clôtures sur rue :~~
  - ~~— La hauteur est limitée à 1,50m~~
  - ~~— Mode de clôture autorisé :~~
    - ~~— mur en maçonnerie de pierre (matériaux et techniques traditionnelles<sup>2</sup>),~~
    - ~~— clôtures simples en bois à claire-voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés...~~
    - ~~— Haies végétales d'essences locales, un grillage est autorisé coté intérieur (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).~~
    - ~~— Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.~~
    - ~~— Dans la mesure du possible, les boîtiers et coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.~~

- ~~Clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :~~
  - ~~Leur hauteur est limitée à 1,80 m~~
  - ~~Mode de clôture autorisé :~~
    - ~~Haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).~~
    - ~~Clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés....~~

**Pour les autres constructions en zones UA, UB, UH, UH1, UC et UCa :**

- ~~En cas de clôtures sur rue :~~
  - ~~Leur hauteur est limitée à 1,50m.~~
  - ~~Clôtures autorisées :~~
    - ~~Les haies végétales d'essences locales~~
    - ~~les grillages coté intérieur (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).~~
    - ~~Les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Les pare-vue sur rue ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.~~
- ~~En cas de clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :~~
  - ~~La hauteur est limitée à 1,80 m~~
  - ~~Mode de clôture autorisé : les clôtures bois et végétales ou tout dispositif à claire voie d'aspect bois.~~
  - ~~Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.~~
  - ~~Dans la mesure du possible les boitiers et coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.~~

---

<sup>2</sup> matériaux et techniques traditionnelles : pierres de taille moyenne, litées horizontalement, liées au mortier de sable et chaux naturelle

## Art. A / N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

### Art A / N 6.2. Clôtures

- Elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1,60 m.
- Pour les constructions à usage d'habitation, se reporter au règlement de la zone urbaine.

### ~~Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique :~~

- ~~Clôtures sur rue :
  - La hauteur est limitée à 1,50m
  - Mode de clôture autorisé :
    - mur en maçonnerie de pierre (matériaux et techniques traditionnelles<sup>3</sup>);
    - clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés...
    - Haies végétales d'essences locales, un grillage est autorisé coté intérieur (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
    - Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.
    - Dans la mesure du possible, les boîtiers et coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.~~
- ~~Clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :
  - Leur hauteur est limitée à 1,80 m
  - Mode de clôture autorisé :
    - Haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
    - Clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés....~~

### ~~Pour les autres constructions :~~

- ~~En cas de clôtures sur rue :
  - Leur hauteur est limitée à 1,50m.
  - Clôtures autorisées :
    - Les haies végétales d'essences locales
    - les grillages coté intérieur (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
    - Les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Les pare-vue sur rue ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.~~
- ~~En cas de clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :
  - La hauteur est limitée à 1,80 m
  - Mode de clôture autorisé : les clôtures bois et végétales ou tout dispositif à claire voie d'aspect bois.
  - Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.~~

~~— Dans la mesure du possible les boîtiers et coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.~~

➤ **Concernant le stationnement et les espaces de stockage**

**Art. U mixte 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités**

[...]

**Pour toutes les zones et secteurs :**

[...]

Sont autorisées les opérations de plus de 4 logements, à condition qu'elles comportent une cave ou une aire de stockage fermée et couverte, intégrée ou non à la construction, d'une surface minimum de 4 m<sup>2</sup> par unité de logement.

[...].

---

<sup>3</sup> *matériaux et techniques traditionnelles : pierres de taille moyenne, litées horizontalement, liées au mortier de sable et chaux naturelle*

## Art. U mixte 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques

[...]

- Les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction et ne disposant pas d'un accès individuel direct depuis l'extérieur devront être non boxées.

[...]

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
<b>HABITAT</b>	
Habitation (opération < 12 logements)	1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de <del>1 place</del> 2 places par logement.  En cas de réhabilitation d'une construction existante ne disposant pas de la surface nécessaire au stationnement, une tolérance est acceptée, par la réalisation d'une place de stationnement par logement. L'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement initialement demandées doit être dûment justifiée.
Habitation (opération ≥ 12 logements)	1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de <del>1 place</del> 2 places par logement, dont 50% des places en sous-sol ou en garages couverts  1 place visiteurs pour 4 logements
Logements locatifs avec prêts aidés de l'Etat	1 place maximum par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
<b>RESIDENCES TOURISTIQUES, HOTELS, GITES, MEUBLES</b>	
Résidences de tourisme, Hôtels, Gîtes, meublés, chambre d'hôtes	<del>1 place</del> 2 places par logement meublé, par logement en résidence de tourisme, ou par gîte  1 place par chambre d'hôtes ou d'hôtel

➤ **Concernant la desserte par les voies publiques ou privées**

## Art. U mixte / UI 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

[...]

- La pente de la voie ne peut être supérieure à 12%, ~~sauf en cas de rampe chauffante.~~
- Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- ~~Sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.~~

### ➤ Concernant la desserte par les réseaux

## Art. U mixte / UI. A / N 9 – Desserte par les réseaux

### Art U / UI / A / N 9.2. Assainissement des eaux usées :

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage des eaux usées et pluviales de la commune joints en annexe du PLU.

#### **Eaux usées :**

- ~~En zone d'assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées.~~
- ~~En zones d'assainissement non collectif, un système d'assainissement autonome conforme à la législation et réglementation en vigueur, doit être mis en œuvre, selon le zonage et le règlement d'assainissement de la collectivité compétente.~~
- ~~Eaux usées non domestiques : Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.~~

#### **Eaux pluviales :**

- ~~Les dispositions applicables sont celles du règlement d'assainissement et du zonage pluvial en vigueur de la commune des Contamines-Montjoie, joints en annexes 6 du PLU.~~
- ~~Les réseaux internes des opérations de constructions sont de type séparatif.~~
- ~~En cas de construction neuve ou d'extension, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 25 l/s/ha calculé pour un temps de retour des pluies égal à 20 ans ou 10 ans selon les zones du zonage pluvial joint en annexe 6 du PLU.~~
- ~~Les canalisations de débit de fuite ou de surverse sont dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseaux d'eaux pluviales après accord du service d'assainissement.~~

- Concernant les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et environnementale

# Annexe réglementaire n°1 – Qualité urbaine, architecturale et environnementale (Art 5 des zones)

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement collectif et de services publics. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent une architecture spécifique et adaptée. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

## 1/ Pour les bâtiments existants et leurs extensions

[...]

### Toitures :

[...]

- Les planches de rives et plate-bande d'égout garderont une forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale. Elles devront être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex. : mise en place de rives décalées).

### Façades :

- Les teintes vives y compris le blanc pur sont interdites, excepté en cas d'extension d'une construction existante ayant déjà une telle teinte. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec les constructions existantes avoisinantes.
- Dans le cas d'une construction située au sein d'un environnement bâti ayant mis en œuvre une teinte blanche, cette dernière devra utiliser une teinte blanc cassé.
- Parties maçonnées : finition lissée, nuances de gris-beige conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement.
- Parties bois : teintes conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement. En cas de changement, les lames du bardage devront avoir une largeur en harmonie avec la volumétrie du bâtiment. auront une largeur supérieure à 0,17 m.
- En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif devra être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

### Balcons :

- En cas de changement, les garde-corps seront en bois, avec une expression simple évitant les découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale.

- Cette disposition ne s'applique pas aux balcons en ferronnerie existants, qui devront être conservés.

[...]

## 2/ Pour les nouvelles constructions

[...]

### Toitures :

[...]

- En cas de pans de toitures, les passées de toit sont obligatoires et la longueur de leur débord devra s'harmoniser avec le volume et l'emprise au sol de la construction considérée. ~~avec un minimum de 1m 20 sauf pour les constructions et installations techniques ou les constructions d'une emprise au sol inférieure à 60 m<sup>2</sup> au sol admettant des dépassées de toit inférieures.~~
- Les planches de rives et plate-bande d'égout garderont une forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale. Elles devront être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex. : mise en place de rives décalées).
- Les panneaux solaires sont autorisés ; ils seront rassemblés pour composer une forme régulière (le cas échéant avec les fenêtres de toit).

### Façades :

- Les teintes vives y compris le blanc pur sont interdites. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec les constructions existantes avoisinantes.
- Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m<sup>2</sup> devra être composé de plusieurs volumes apparents.
  - Les volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement, des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Les façades auront une expression architecturale sobre et moderne tout en restant en accord avec leur environnement. Dans les hameaux anciens, l'architecture pourra reprendre les typologies traditionnelles en les réinterprétant.
- Les Chaque façade ~~devront~~ devra comporter un minimum de 25% de surface en bois. Essences de bois admises : Douglas, Mélèze, Epicéa.
- Surfaces en bois :
  - Les constructions en bois ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu (type rondins, ou abus de décoration en bois découpé ou mouluré...).
  - Les lames du bardage devront avoir une largeur en harmonie avec la volumétrie du bâtiment. ~~Les lames du bardage auront une largeur supérieure à 0,17m.~~ La finition sera nette, sans effet rustique de découpe à hauteur variable, ni de feston.

[...]

- En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif devra être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

### 3/ Pour le patrimoine bâti repéré en élément de paysage au règlement graphique du PLU

#### Pour les fermes traditionnelles :

[...]

- En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif devra être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

[...]

## Annexe réglementaire n° 2 – Nuancier de couleurs

Nuancier TOITURES									
Nuancier TOITURES	Tôle (bac acier ou tôles planes)	Gris-brun							
			RAL 7037	RAL 7006	RAL 7022				
	Tuiles	Brun-rouge							
			RAL 8002	RAL 8004	RAL 3009				
	Planches de rives et plate-bandes d'égout	Teinte sombre - Chêne foncé - Noyer							Vieillisement naturel pour le Douglas et le Mélèze
			RAL 8007	RAL 8011	RAL 8017	RAL 8016	RAL 8019	RAL 8014	

#### ➤ Concernant les définitions

# Annexe réglementaire n° 3 - Lexique et définitions applicables au présent règlement

Les définitions suivantes ont pour but de préciser le sens des termes utilisés dans le règlement.

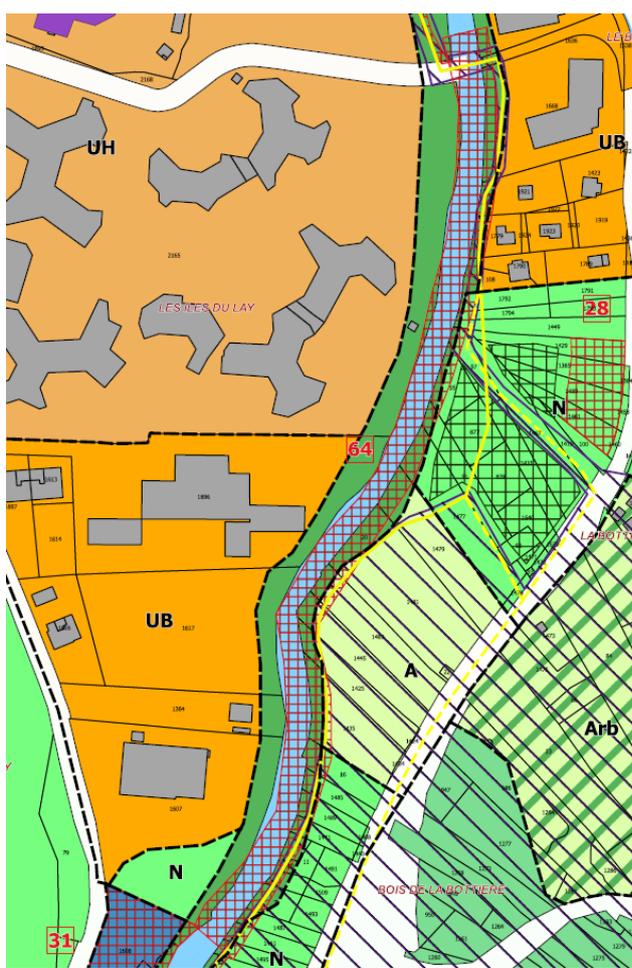
[...]

## Plantation :

Les espèces locales et l'association de différentes espèces, adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur, doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

- Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :
  - Conifères nains : Epicéa Albertina, Epicéa nain, Epicéa nain 'boule', Epicéa omorika nain, Epicéa commun nain, If pyramidal, Juniperus bleu, Pin mughus, Pin pumilio, Pin sylvestre nain.
  - Grands conifères : Epicéa, Epicéa de pugins bleuté, Epicéa omorika, Mélèze d'europe, Pin à crochets, Pin cembro ou arole.
  - Arbres feuillus : Alisier Blanc, Alisier torminal, Aulne glutineux, Bouleau utilis, Bouleau verruqueux, Charme commun, Charme pyramidal, Erable champêtre, Erable ginnala, Erable sycomore, Erable rubrum, Erable à sucre, Hêtre vert, Marronnier, Saule blanc, Sorbier, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles.
  - Arbustes : Amélanche, Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Aulne vert, Berberis Red jewel, Buis, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Erable palmatum, Forsythia, Groseiller à fleurs, Groseiller sauvage, Houx, Hydrangea, Laurier du caucase, Lilas commun, Noisetier commun, Pommier à fleurs, Potentille, Rosier arbustif, Saule marsault, Saule romarin, Sureau rouge, Spirée, Symphorine.
  - Plantes tapissantes : Berberis rampant, Bruyère d'hiver, Chèvrefeuille, Cotoneaster skogolmen, Genévrier, Millepertuis, Potentille rampante, Rosier rampant.
  - Arbres et arbustes fruitiers : Cassissier, Cerisier, Cognassier, Framboisier, Groseillier, Mûrier, Myrtille, Noisetier, Poirier commun, Pommier, Prunier.



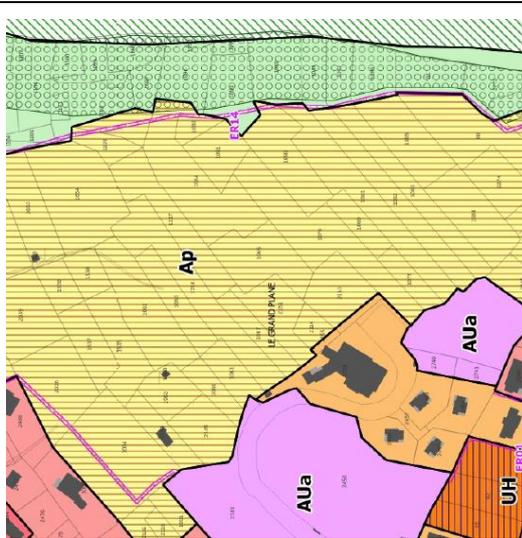


64	Aménagement hydraulique sur le Bonnant amont	Commune	7715
----	--	---------	------

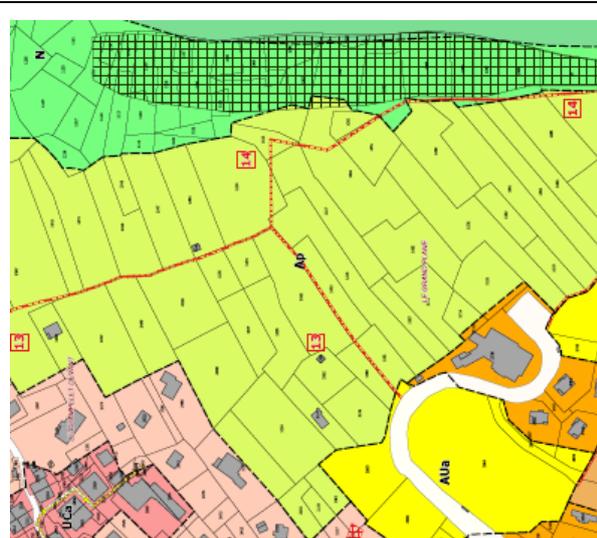
PLU après modification n°1

Se reporter sur le plan 4-2.

La réalisation d'un cheminement piétons au lieu-dit « Grand Plane »



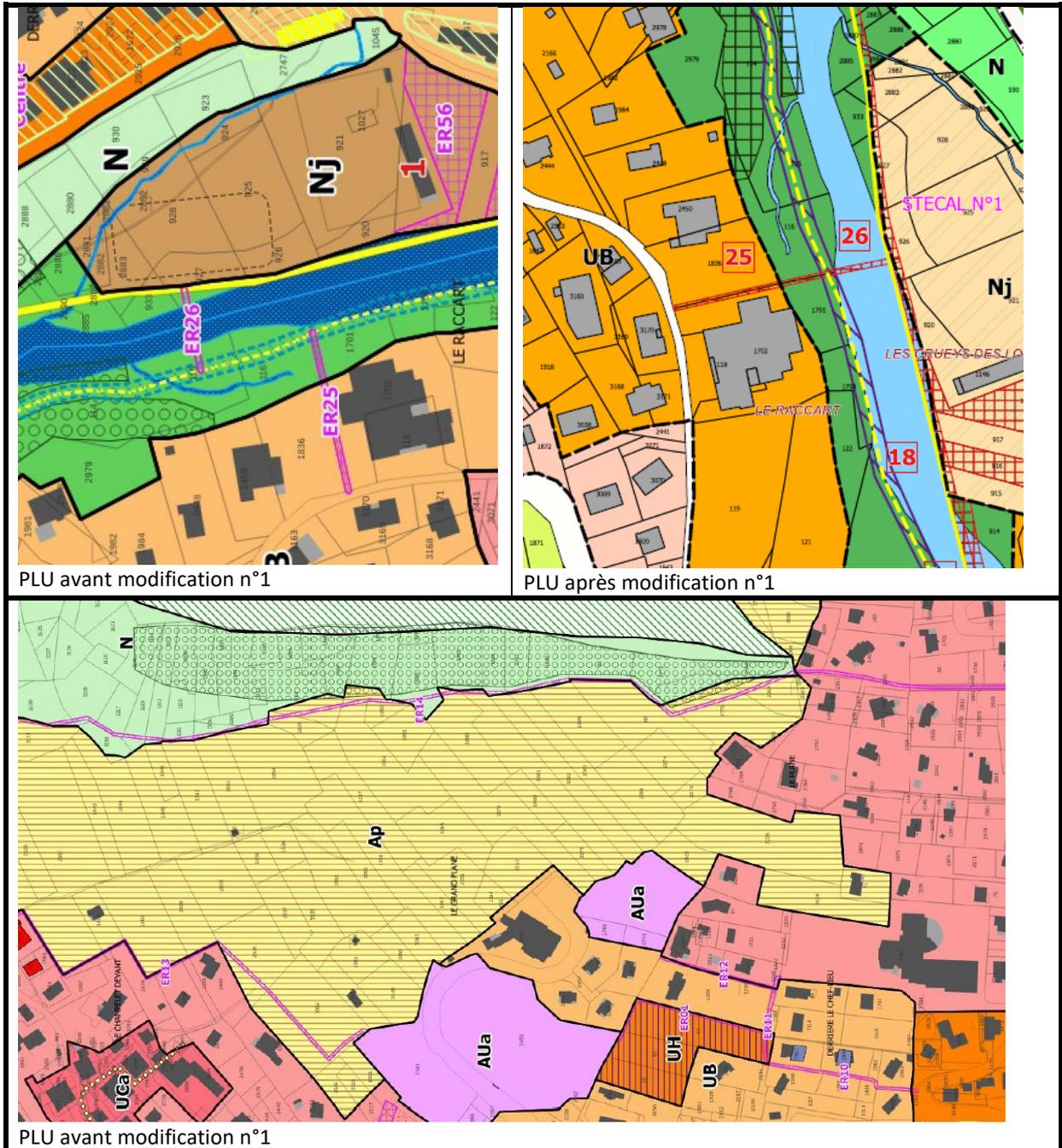
PLU avant modification n°1

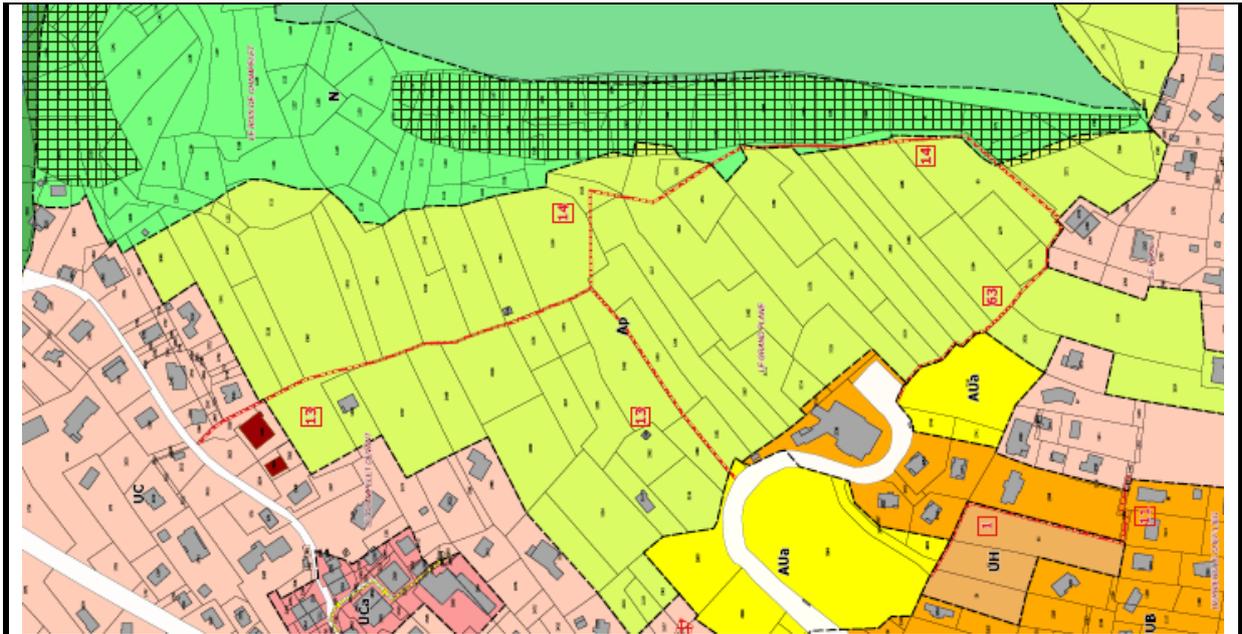


PLU après modification n°1

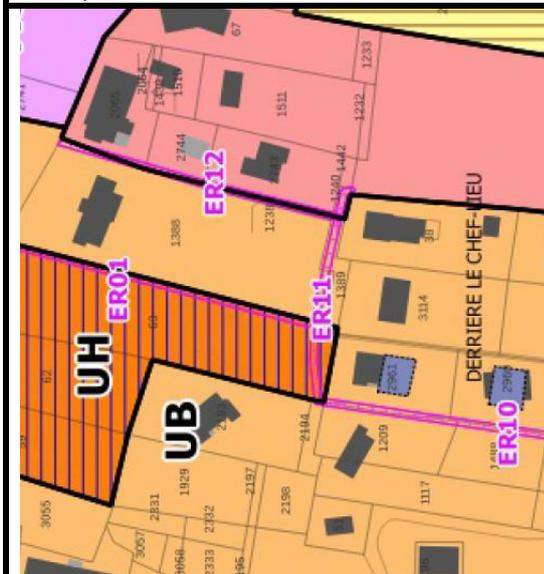
Se reporter sur le plan 4-1.

➤ Concernant les emplacements réservés à modifier





PLU après modification n°1



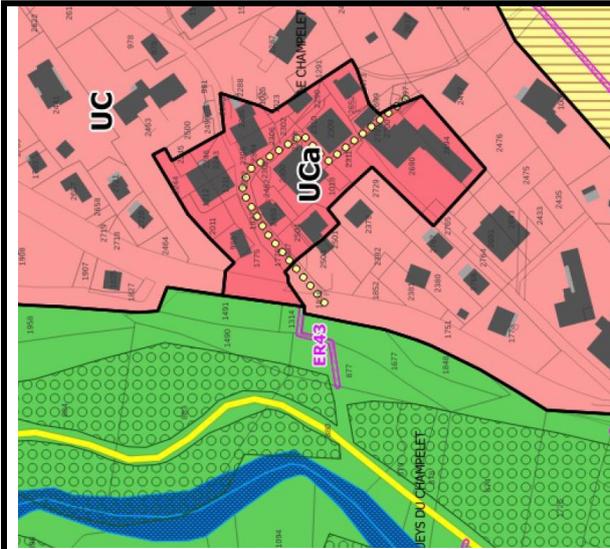
PLU avant modification n°1



PLU après modification n°1

*Se reporter sur le plan 4-1.*

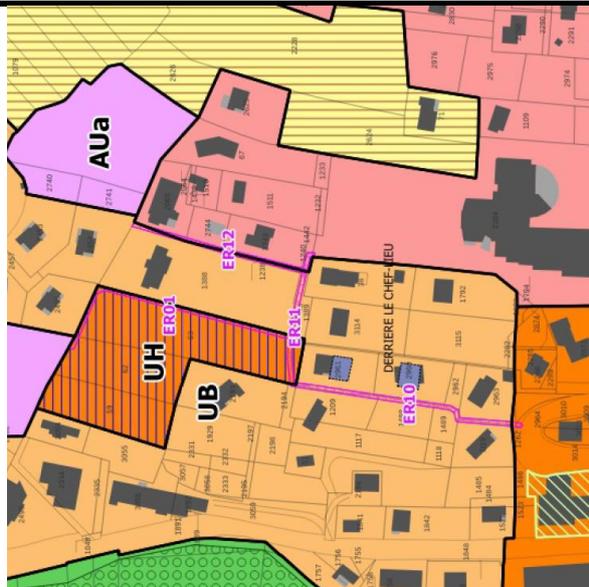
➤ **Concernant les emplacements réservés à supprimer**



PLU avant modification n°1



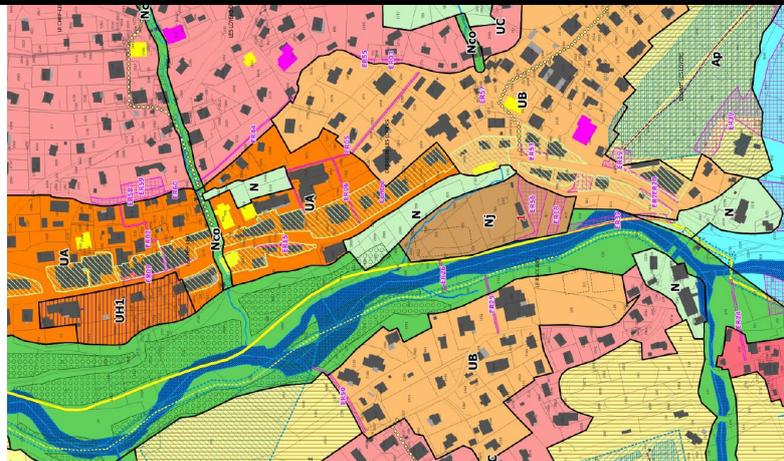
PLU après modification n°1



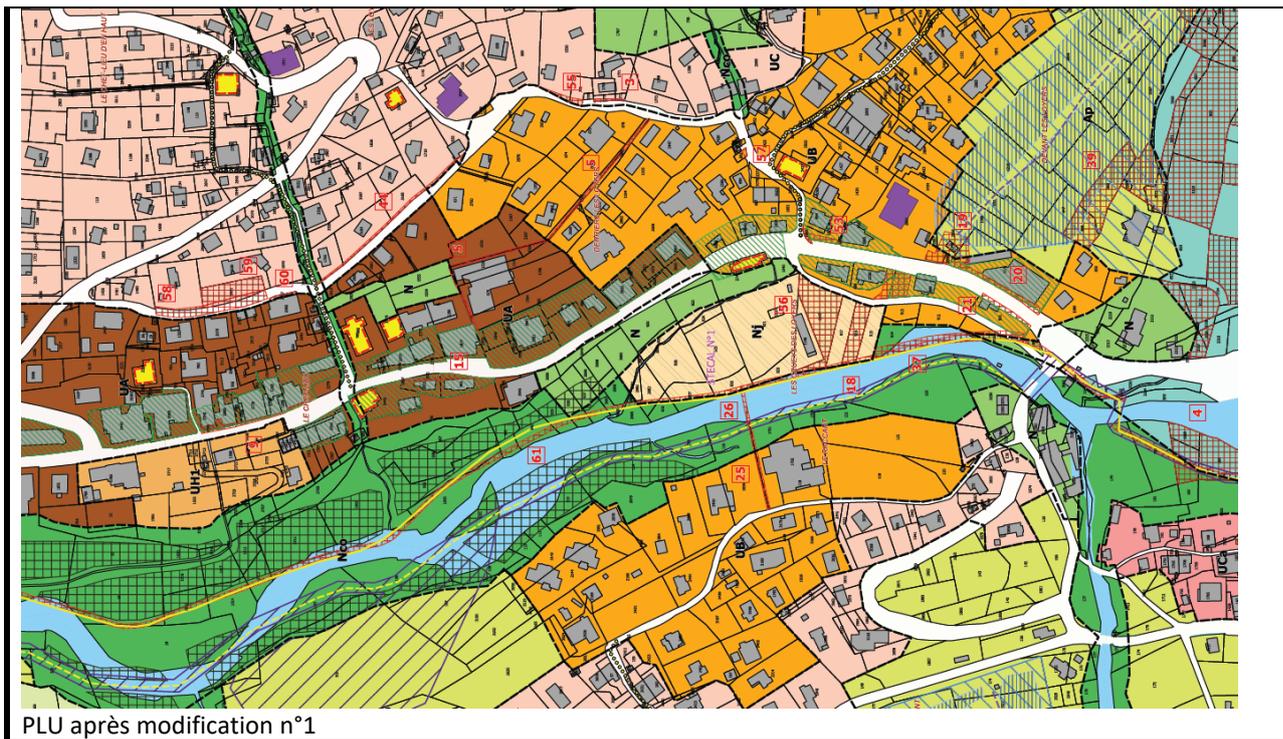
PLU avant modification n°1



PLU après modification n°1



PLU avant modification n°1



*Se reporter sur le plan 4-1.*