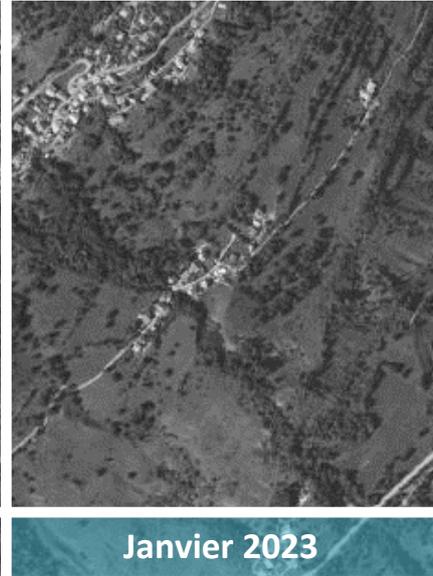
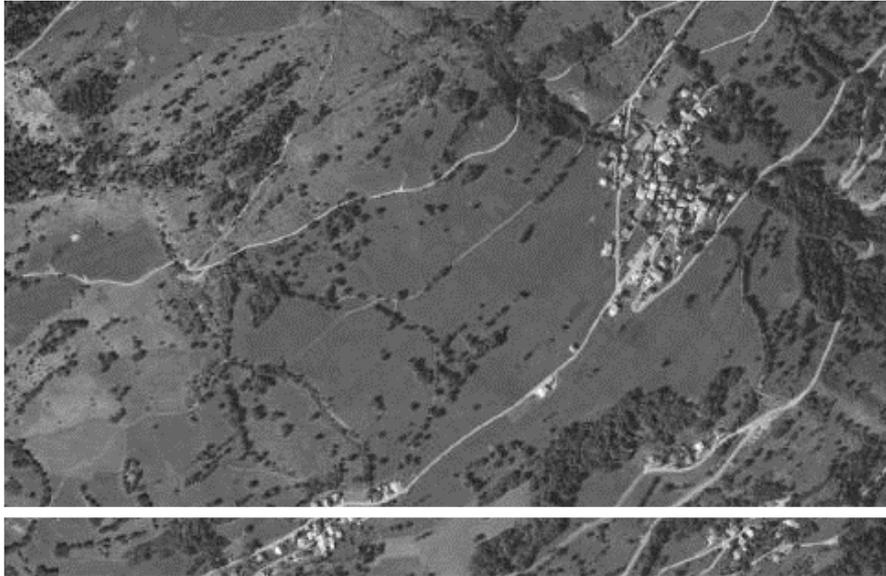


COMMUNE DES CHAPELLES



Janvier 2023

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME DES CHAPELLES

Modification selon procédure simplifiée n°1
Notice

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 13 janvier 2023

Réf. : 21-292

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	2
1 EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....	5
1.1 Volumétrie et hauteur des constructions – Art. 2.1.....	5
1.1.1 Justifications des évolutions.....	5
1.1.2 Evolutions du PLU.....	5
1.2 Travaux sur les éléments faisant l’objet d’une protection – Art 2.3.....	14
1.2.1 Justifications des évolutions.....	14
1.2.2 Evolutions du PLU.....	14
1.3 Proportions et volumes – Art. 2.4	16
1.3.1 Justifications des évolutions.....	16
1.3.2 Evolutions du PLU.....	16
1.4 Aspect des constructions – Art. 2.5.....	18
1.4.1 Justifications des évolutions.....	18
1.4.2 Evolutions du PLU.....	18
1.5 Stationnements – Art. 2.6	41
1.5.1 Justifications des évolutions.....	41
1.5.2 Evolutions du PLU.....	41
1.6 Evolution des chalets l’alpage – Art. 1.3	47
1.6.1 Justification des évolutions	47
1.6.2 Evolutions du PLU.....	47
2 EVOLUTIONS DU ZONAGE	49
2.1 Secteur du Chef-lieu	49
2.2 Secteur de Chevrières.....	61
2.3 Secteur de Parchet	62
2.4 Insertion des périmètres concernés par des risques naturels	63
3 EVOLUTIONS DE L’OAP DE PARCHET	68
4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L’ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES	72
4.1 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	72
4.2 Incidences sur le paysage	72
4.3 Incidences sur l’activité agricole	72
4.4 Prise en compte des risques naturels.....	72
5 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L’URBANISME, LE SCOT ET LE SRADDET.....	74
5.1 Compatibilité avec le code de l’urbanisme	74
5.2 Compatibilité avec le SCOT du Pays Tarentaise Vanoise.....	74
5.3 Compatibilité avec le SRADDET	74
6 TABLEAU DES SURFACES	75
7 TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	76

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de la commune des Chapelles

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Chapelles a été approuvé le 28 février 2020.
La présente modification du PLU est la première. Elle est conduite selon une procédure simplifiée.

Objets de la modification

Les élus de la Commune des Chapelles souhaitent faire évoluer le PLU avec les objectifs suivants :

- Règlement : améliorer l'insertion paysagère des futures constructions, préciser certains points qui le nécessitent, notamment l'existence d'une OAP patrimoniale ou les règles relatives aux stationnements, assouplir les règles d'implantation et de hauteur des annexes, revoir la règle relative aux chalets d'alpage
- Zonage :
 - modifier la destination des ER2 et 5, supprimer les ER 6 et 18 car inutiles, créer un nouvel ER pour du stationnement et le stockage de la neige, et classer des terrains en secteur destiné aux équipements publics (Uep), pour affirmer leur destination publique. En conséquence de la création de ces secteurs Uep, le règlement leur correspondant est rédigé.
 - Identifier les secteurs soumis à des risques naturels selon le PIZ,
- Orientations d'aménagement et de programmation : préciser les modalités d'urbanisation de Parchet.

Suite aux avis de l'Etat la règle relative aux stationnements est complétée. Suite à l'avis de l'Etat, de l'APTV et de la Chambre d'Agriculture, l'OAP de Parchet est complétée. Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture, les panneaux solaires au sol sont interdits en zone Agricole (et ses sous-secteurs).

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-45 à 153-48 du code de l'urbanisme rappelés ci-dessous :

Article L.153-36

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 L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Modification

Article L.153-41

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.

Article L.153-42 : non concerné

Article L.153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Modification simplifiée

Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-46 : non concerné

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

Article L.153-47

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

1 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

1.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS – ART. 2.1

1.1.1 Justifications des évolutions

Dans les secteurs concernés, la commune souhaite assouplir les possibilités d’implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques, pour tenir compte des contraintes techniques (pente notamment) du territoire.

La hauteur des annexes est portée à 3,80 mètres pour faciliter la réalisation de certains projets, notamment lorsque la pente du terrain est prononcée.

1.1.2 Evolutions du PLU

Ces évolutions concernent les zones UA, UB et 1AU.

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

En rouge : règlement actuel : éléments supprimés ou modifiés ; règlement proposé : éléments modifiés ou ajoutés

En bleu : indication qu'il existe dans le règlement d'autres éléments qui ne sont pas modifiés ou information.

Règlement actuel – UA	Règlement proposé – UA
<p><u>2.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>2.1.1 Principes généraux</u> : non modifié</p> <p><u>2.1.2 Implantation des constructions</u></p> <p>❖ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><u>Généralités</u> Les balcons et débords de toits sont tolérés dans une limite de 1 mètre à partir d'une hauteur de 3 mètre minimum. Ces dispositions s'appliquent sous réserve que les conditions de circulation et de sécurité publique soient respectées. Les aménagements et constructions devront assurer le maintien des accès agricoles existants. Si le maintien n'est pas possible, une solution compensatoire devra être trouvée.</p> <p>Cas n° 1 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques se fera à l'alignement avec les constructions existantes pour des raisons d'architecture ou ordonnancement général</p> <p>Cas n°2 : En raison de la protection des continuités des perspectives de rues l'implantation des constructions se fera dans une bande de 0 à 6 mètres depuis les emprises et voies publiques.</p>	<p><u>2.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>2.1.1 Principes généraux</u> : non modifié</p> <p><u>2.1.2 Implantation des constructions</u></p> <p>❖ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><u>Généralités</u> Les balcons et débords de toits sont tolérés dans une limite de 1 mètre à partir d'une hauteur de 3 mètre minimum. Ces dispositions s'appliquent sous réserve que les conditions de circulation et de sécurité publique soient respectées. Les aménagements et constructions devront assurer le maintien des accès agricoles existants. Si le maintien n'est pas possible, une solution compensatoire devra être trouvée.</p> <p>Cas n° 1 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques se fera à l'alignement avec les constructions existantes pour des raisons d'architecture ou ordonnancement général L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.</p> <p>Cas n°2 : En raison de la protection des continuités des perspectives de rues l'implantation des constructions se fera dans une bande de 0 à 6 mètres depuis les emprises et voies publiques.</p>

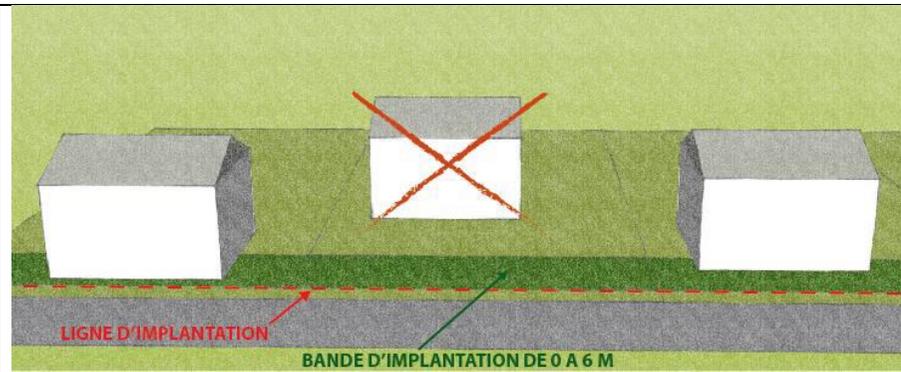


Schéma illustratif

Cas n° 3 : L'implantation des constructions se fera selon l'alignement existant lorsqu'il diffère de celui des emprises publiques.

Cas n°4 : Application du principe général de retrait des constructions nouvelles par rapport aux routes départementales de desserte territoriale et locale (RD86B et RD86).

En secteur aggloméré (tronçons situés à l'intérieur des panneaux de signalisation de l'agglomération), l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales et de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages, afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 m minimum.

❖ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non modifié.

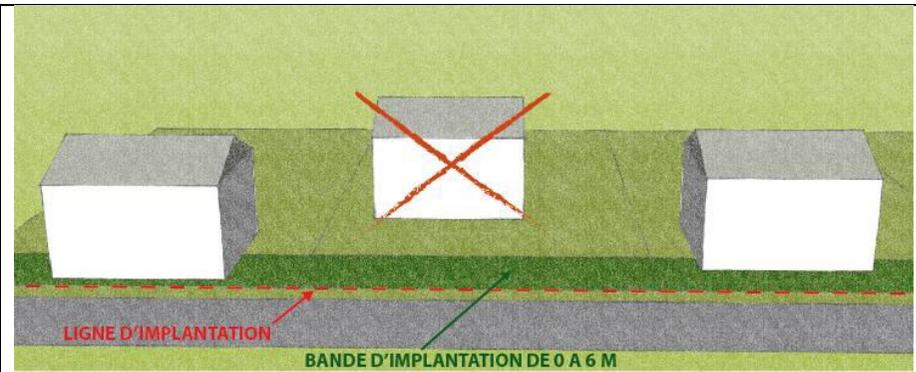


Schéma illustratif

Cas n° 3 : L'implantation des constructions se fera selon l'alignement existant lorsqu'il diffère de celui des emprises publiques.

L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

Cas n°4 : Application du principe général de retrait des constructions nouvelles par rapport aux routes départementales de desserte territoriale et locale (RD86B et RD86).

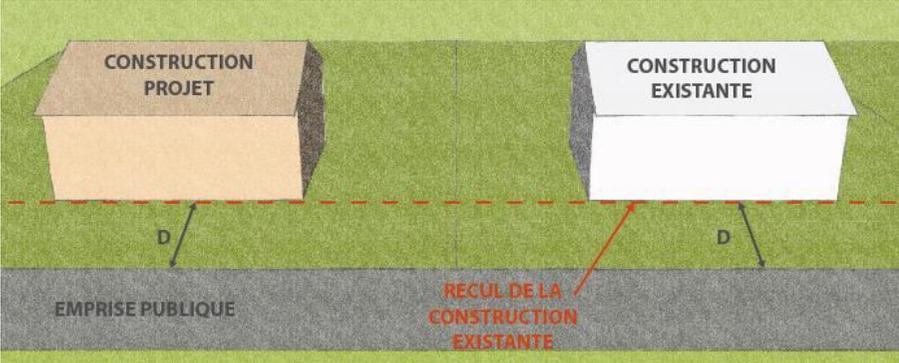
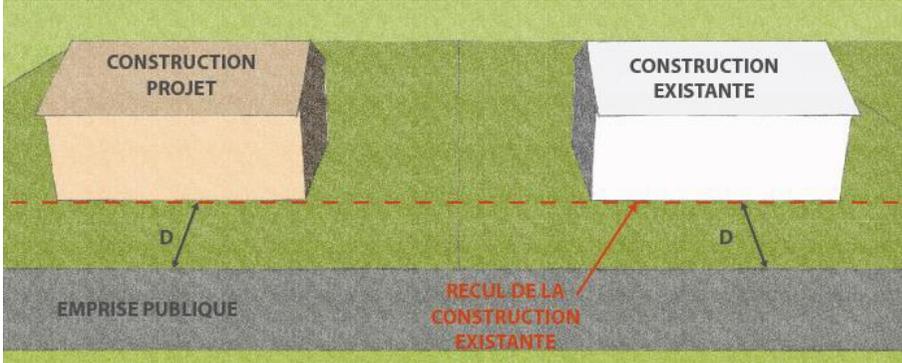
En secteur aggloméré (tronçons situés à l'intérieur des panneaux de signalisation de l'agglomération), l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales et de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages, afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 m minimum.

L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

❖ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non modifié.

Règlement actuel – UB et 1AU	Règlement proposé – UB et 1AU
<p><u>2.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>2.1.1 Principes généraux</u> : non modifié</p> <p><u>2.1.2 Implantation des constructions</u></p> <p>❖ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Cas n°1 : les constructions s’implanteront dans le même alignement que les constructions existantes.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Schéma illustratif</i></p> <p>Cas n° 2 : Les constructions peuvent s’implanter selon un recul de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p><u>2.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>2.1.1 Principes généraux</u> : non modifié</p> <p><u>2.1.2 Implantation des constructions</u></p> <p>❖ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Cas n°1 : les constructions s’implanteront dans le même alignement que les constructions existantes.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Schéma illustratif</i></p> <p>Cas n° 2 : Les constructions peuvent s’implanter selon un recul de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><i>L’implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.</i></p>

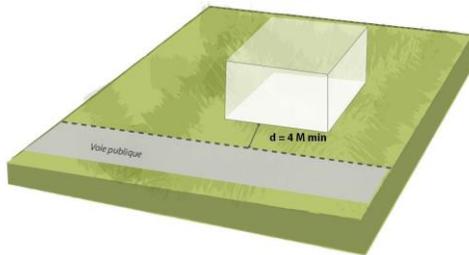


Schéma illustratif

L'implantation des garages peut varier, lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès

Cas n°3 : Application du principe général de retrait des constructions nouvelles par rapport aux routes départementales de desserte territoriale et locale (RD86B et RD86).

En secteur aggloméré (tronçons situés à l'intérieur des panneaux de signalisation de l'agglomération), l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales et de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages, afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 m minimum.

Généralités

Les balcons et débords de toits sont tolérés dans une limite de 1 mètre à partir d'une hauteur de 3 mètres minimum. Ces dispositions s'appliquent sous réserve que les conditions de circulation et de sécurité publique soient respectées.

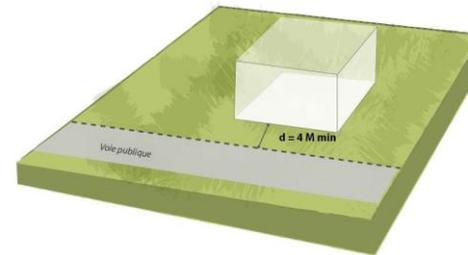


Schéma illustratif

L'implantation des garages **et annexes** peut varier, lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès

Cas n°3 : Application du principe général de retrait des constructions nouvelles par rapport aux routes départementales de desserte territoriale et locale (RD86B et RD86).

En secteur aggloméré (tronçons situés à l'intérieur des panneaux de signalisation de l'agglomération), l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales et de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages, afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 m minimum.

L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

Généralités

Les balcons et débords de toits sont tolérés dans une limite de 1 mètre à partir d'une hauteur de 3 mètres minimum. Ces dispositions s'appliquent sous réserve que les conditions de circulation et de sécurité publique soient respectées.

❖ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de constructions en limite séparative les débords de toits ne devront pas dépasser le parcellaire support de la construction. Les débords de toits, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Cas n° 1 : Les constructions peuvent s’implanter en limite séparative : Lorsque le projet de construction est mitoyen et que la construction est adossée à une construction existante, sous réserve d’un volume et d’un gabarit homogène.

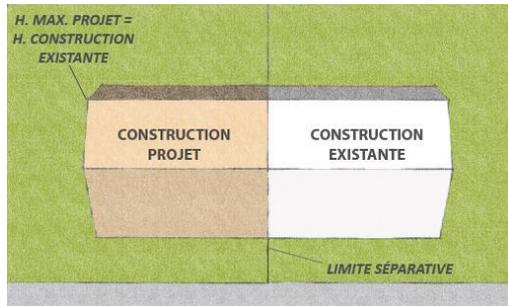


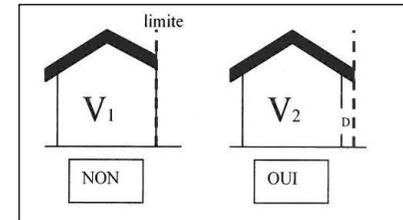
Schéma à valeur illustrative

Les annexes peuvent s’implanter de manière non linéaire selon la configuration topographique des lieux.

❖ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de constructions en limite séparative les débords de toits ne devront pas dépasser le parcellaire support de la construction. Les débords de toits, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Cas n° 1 : Les constructions peuvent s’implanter en limite séparative : Lorsque le projet de construction est mitoyen et que la construction est adossée à une construction existante, sous réserve d’un volume et d’un gabarit homogène.



Implantation de la construction avec débord de toit, sur la limite séparative.

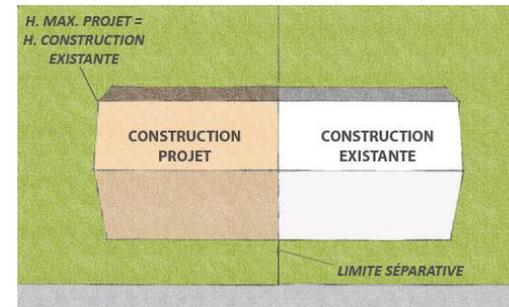


Schéma à valeur illustrative

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

Cas n°2 : Les constructions peuvent s’implanter sur l’une des deux limites séparatives, dès lors que la distance avec l’une des limites latérales est d’au moins 3 mètres.

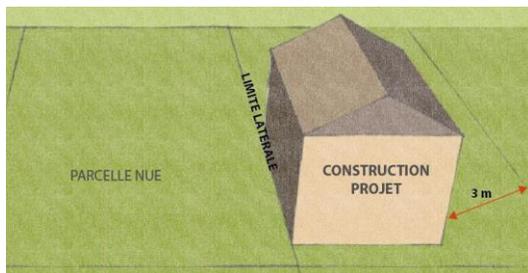


Schéma à valeur illustrative

Cas n°3 Les constructions peuvent s’implanter avec un recul de 4 minimum des limites latérales.

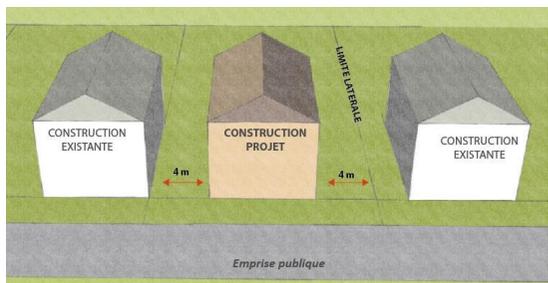


Schéma à valeur illustrative

5-Pour les extensions de bâtiment principal et constructions secondaires : elles s’implanteront de part et d’autre des limites latérales, à condition que la hauteur des constructions n’excède pas 3,5 mètres au faîtage et/ou à l’acrotère.

Cas n°2 : Les constructions peuvent s’implanter sur l’une des deux limites séparatives, dès lors que la distance avec l’une des limites latérales est d’au moins 3 mètres.

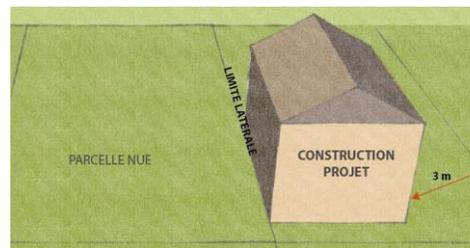


Schéma à valeur illustrative

Cas n°3 Les constructions peuvent s’implanter avec un recul de 4 minimum des limites latérales.

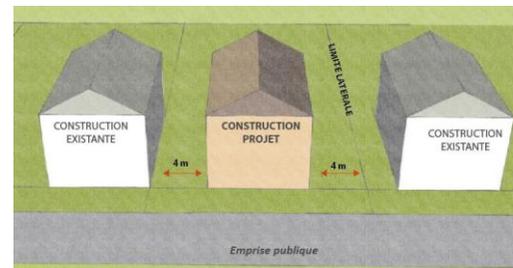


Schéma à valeur illustrative

5-Pour les extensions de bâtiment principal et constructions secondaires : elles s’implanteront de part et d’autre des limites latérales, à condition que la hauteur des constructions n’excède pas 3,5 mètres au faîtage et/ou à l’acrotère.

6. L’implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

Règlement actuel – UA	Règlement proposé – UA
<p><u>2.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>2.1.3 Hauteur des constructions</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,50 m à l'acrotère par rapport au terrain naturel.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p><u>2.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>2.1.3 Hauteur des constructions</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,80 m au point le plus haut par rapport au terrain naturel.</p> <p>Suite non modifiée.</p>

Règlement actuel – UB et 1AU	Règlement proposé – UB et 1AU
<p><u>2.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>2.1.3 Hauteur des constructions</u></p> <p>1-La hauteur minimale des constructions est de 7 mètres au faîtage 2-La hauteur maximale des constructions principales est de 12 mètres au faîtage et de 9 mètres à l'acrotère. Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.</p>	<p><u>2.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>2.1.3 Hauteur des constructions</u></p> <p>1-La hauteur minimale des constructions est de 7 mètres au faîtage 2-La hauteur maximale des constructions principales est de 12 mètres au faîtage et de 9 mètres à l'acrotère. Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,80 m par rapport au terrain naturel.</p>

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

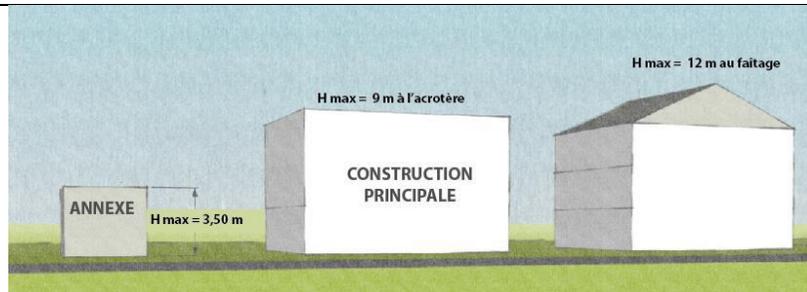


Schéma à valeur illustrative

La différence de niveau entre la construction projetée avec les constructions existantes les plus proches, ne doit pas excéder 2 niveaux.
La hauteur des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, cependant, elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement de proximité.

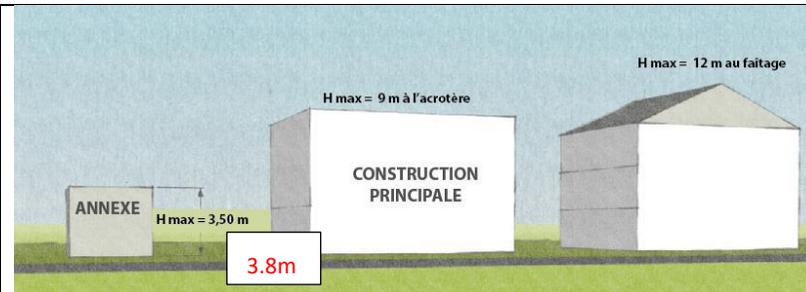


Schéma à valeur illustrative

La différence de niveau entre la construction projetée avec les constructions existantes les plus proches, ne doit pas excéder 2 niveaux.
La hauteur des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, cependant, elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement de proximité.

1.2 TRAVAUX SUR LES ELEMENTS FAISANT L’OBJET D’UNE PROTECTION – ART 2.3

1.2.1 Justifications des évolutions

Le PLU des Chapelles dispose d’une OAP sur la thématique du patrimoine, qui est certes rappelée au début du chapitre 2 – caractéristiques urbaines et architecturales, mais pas dans son article 2.3 Travaux concernant des éléments faisant l’objet d’une protection particulière au titre du patrimoine, de l’environnement et du paysage, alors que l’OAP dispose spécifiquement de préconisations sur cet objet.

1.2.2 Evolutions du PLU

L’existence de l’OAP patrimoniale est rappelée au début de l’article 2.3 des zones UA, UB, A, Ap et N.

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

En rouge : règlement actuel : éléments supprimés ou modifiés ; règlement proposé : éléments modifiés ou ajoutés

En bleu : indication qu'il existe dans le règlement d'autres éléments qui ne sont pas modifiés ou information.

Règlement actuel – zones UA, UB, A, Ap etN	Règlement proposé – zones UA, UB, A, Ap etN
<p><u>2.3 TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE</u></p> <p><i>Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Du patrimoine bâti - Des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial - Des éléments végétaux : vergers ; jardins potagers... <p>Suite : non modifiée.</p>	<p><u>2.3 TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE</u></p> <p><i>Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Du patrimoine bâti - Des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial - Des éléments végétaux : vergers ; jardins potagers... <p>Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.</p> <p>Suite : non modifiée.</p>

1.3 PROPORTIONS ET VOLUMES – ART. 2.4

1.3.1 Justifications des évolutions

Le règlement « 2.4.2 Implantation des constructions dans la pente » propose les constructions sur pilotis dans les terrains dont la pente est supérieure à 20%. En raison de l'impression de surplomb et de l'insertion paysagère pas toujours réussie de telles constructions, la commune souhaite les interdire.

1.3.2 Evolutions du PLU

L'article « 2.4.2 Implantation des constructions dans la pente » de toutes les zones dans lesquelles cette possibilité apparaît, c'est-à-dire UA, UB, 1AU, A et AAlp, est modifié de la façon figurant dans le tableau ci-après.

En rouge : règlement actuel : éléments supprimés ou modifiés ; règlement proposé : éléments modifiés ou ajoutés

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><u>2.4.2 Implantation des constructions dans la pente</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p>3-Les constructions nouvelles s’insérant dans des tènements présentant une pente supérieure à 20 % devront être adaptées à la pente, en respectant les principes énoncés ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction enterrée par rapport au terrain naturel doit être totalement enterrée, excepté la façade d’accès. • Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d’inclinaison. • Construction sur pilotis. <div data-bbox="219 837 1093 1220"> <p>MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE</p> <p>ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE</p> <p>Terrasser le terrain pour le mettre à plat - Terrassement excessif - Création d'un mur de soutènement coûteux</p> <p>Positionner la maison à plat sur le terrain - Maison dans un fond - Mauvaise ventilation</p> <p><i>Schéma d'implantation dans la pente-Inspiration CAUE 73</i></p> </div>	<p><u>2.4.2 Implantation des constructions dans la pente</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p>3-Les constructions nouvelles s’insérant dans des tènements présentant une pente supérieure à 20 % devront être adaptées à la pente, en respectant les principes énoncés ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction enterrée par rapport au terrain naturel doit être totalement enterrée, excepté la façade d’accès. • Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d’inclinaison. <div data-bbox="1153 837 2027 1220"> <p>MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE</p> <p>ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE</p> <p>Terrasser le terrain pour le mettre à plat - Terrassement excessif - Création d'un mur de soutènement coûteux</p> <p>Positionner la maison à plat sur le terrain - Maison dans un fond - Mauvaise ventilation</p> <p><i>Schéma d'implantation dans la pente-Inspiration CAUE 73</i></p> </div>

1.4 ASPECT DES CONSTRUCTIONS – ART. 2.5

1.4.1 Justifications des évolutions

Le règlement, dans l'article « 2.5 Aspect des constructions », autorise explicitement l'expression d'une architecture contemporaine, l'expérimentation et l'innovation. De tels projets risquent d'être en rupture avec la qualité de l'architecture traditionnelle ; la commune souhaite donc supprimer ce point. L'évolution est motivée par la volonté de conserver la qualité et l'homogénéité architecturale sur le territoire des Chapelles. De même, la municipalité souhaite interdire les constructions d'aspect extérieur en métal, pour assurer l'insertion paysagère des projets.

Afin de ne pas bloquer les projets communaux ou contraindre la réalisation de certains équipements techniques (ex. transformateur électrique, garage communal, poste de relevage,...), qui, par leurs fonctions, nécessitent parfois des caractéristiques particulières, il est précisé que les règles ne s'appliquent pas aux constructions équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'article 2.5.1 traite de l'aspect des toitures. Pour faciliter la réalisation d'annexes de taille modeste, c'est-à-dire inférieure à 10 m² d'emprise au sol, de faible impact paysager, la commune souhaite autoriser les toitures à un pan et à coyaux pour celles-ci. Vu la topographie locale, les toitures à un seul pan pourront être adossées à un mur de soutènement, notamment dans le cas des abris bois. De même, pour faciliter la réalisation des annexes, la pente de toit autorisée est élargie.

En parallèle, les possibilités de réaliser des toitures à un pan en extension d'une construction principale sont précisées, pour assurer la bonne insertion du projet.

En référence au bâti ancien, la règle sur les débords de toit est précisée, pour conserver l'homogénéité des constructions futures avec l'existant, dont les débords de toit sont en général très conséquents, pour bien protéger les façades et balcons. A noter que, dans de rares exceptions, certaines constructions n'ont pas de débord de toit ; les constructions nouvelles à proximité pourront donc s'affranchir des débords.

En zone UA, il semble que les éléments relatifs à la « Composition » et aux « Ouvertures de toit » sont mal positionnés : ils sont dans la partie relative aux balcons et éléments extérieurs. Ils sont ramenés dans l'aspect de la toiture.

L'article 2.5.2 porte sur l'aspect des façades, menuiseries et éléments extérieurs. Des précisions sont apportées sur les bardages et les ouvertures.

L'article 2.5.3 traite l'aspect des clôtures. Pour conserver un cadre de vie montagnard et rural, la commune souhaite interdire les clôtures d'aspect « bois composites », « bois de synthèse colorés » et tout type de matériau synthétique.

Il convient également de mieux définir les possibilités d'installation des équipements liés à l'énergie solaire, pour assurer leur bonne insertion paysagère et architecturale.

1.4.2 Evolutions du PLU

Le paragraphe relatif à l'architecture contemporaine est supprimé et l'interdiction des façades d'aspect métal est ajoutée dans les zones UA, UB, 1AU, A, AP et AA1p. Dans la zone N, l'aspect des constructions n'est pas réglementé. Un rappel de la nécessaire référence à l'OAP patrimoine est fait dans la partie du règlement relative à l'aspect des constructions (point 2.5)

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

Le règlement relatif aux toitures et aux façades est précisé dans les zones UA, UB, 1AU, A, AP et AA1p.

En zone UA, les éléments ci-dessous sont rapporté dans la règle relative aux toitures, comme pour les autres zones.

Composition

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte gris ardoise type ardoise/gris anthracite, lauze ou bardage acier, poli tuile....

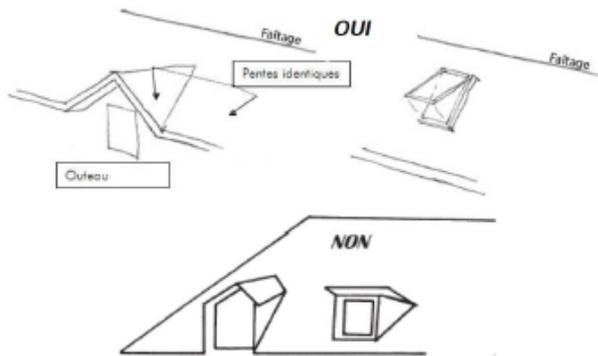


Schéma illustratif-formes autorisés et intégration souhaitée

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions sont adaptées à la superficie de la toiture.

En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente de toit) et outeaux (non accroché au faîtage, respectant la même pente de toit) sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et prendre en compte les perceptions visuelles proches et lointaines de la construction.

Le règlement 2.5.3 relatif aux clôtures est complété pour les zones UA, UB, 1AU et A. A noter que l'aspect des clôtures est un peu plus détaillé en zone A.

En fonction des zones, l'article relatif aux éléments techniques ou aux façades, menuiseries et éléments extérieurs est complété sur l'intégration des équipements liés aux énergies solaires.

Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture, en zone Agricole et ses sous-secteurs, les équipements solaires ne sont autorisés que sur la toiture.

En rouge : règlement actuel : éléments supprimés ou modifiés ; règlement proposé : éléments modifiés ou ajoutés

En vert : élément existant dans le règlement actuel, mais déplacé, car mal positionné.

En bleu : indication qu'il existe dans le règlement d'autres éléments qui ne sont pas modifiés ou information.

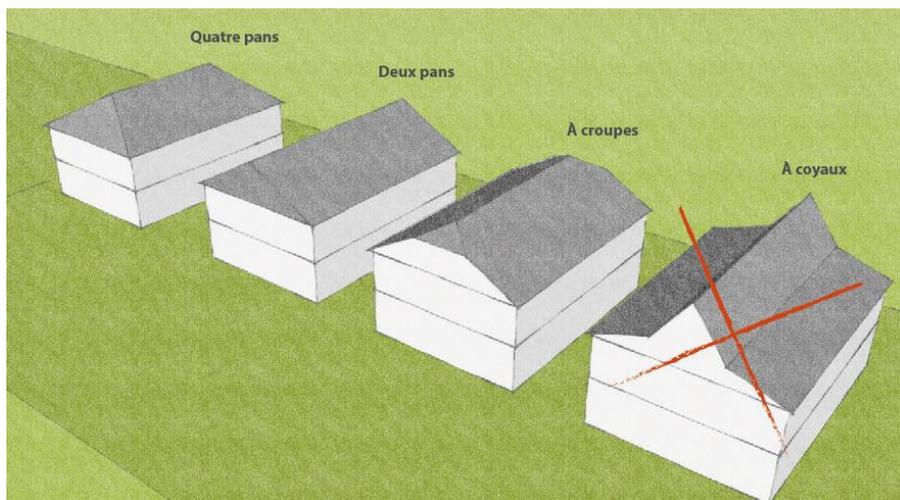
Règlement actuel	Règlement proposé
<p><u>2.5 ASPECT DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><i>Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.</i></p> <p>1-L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâtie (trame viaire et gabarits), volumes dans lesquels il s'insère.</p> <p>2-Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.</p> <p>3-Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.</p> <p>4-L'aspect et les teintes employées en façade doivent s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour.</p> <p>5-Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.</p>	<p><u>2.5 ASPECT DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><i>Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.</i></p> <p>Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.</p> <p>1- Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.</p> <p>2- Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.</p> <p>3- L'aspect et les teintes employées en façade doivent s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour. Les constructions avec des façades extérieures d'aspect métal sont interdites.</p> <p>4- Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.</p> <p>5- Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements, constructions, ouvrages et autres installations d'intérêt collectif et services publics</p>

2.5.1 Les toitures

Formes :

Les pentes de toits sont comprises entre 35% et 60%.

Les toitures à un seul pan sont interdites ainsi que les toitures à coyaux.



Formes de toitures- Schéma illustratif

2.5.1 Les toitures

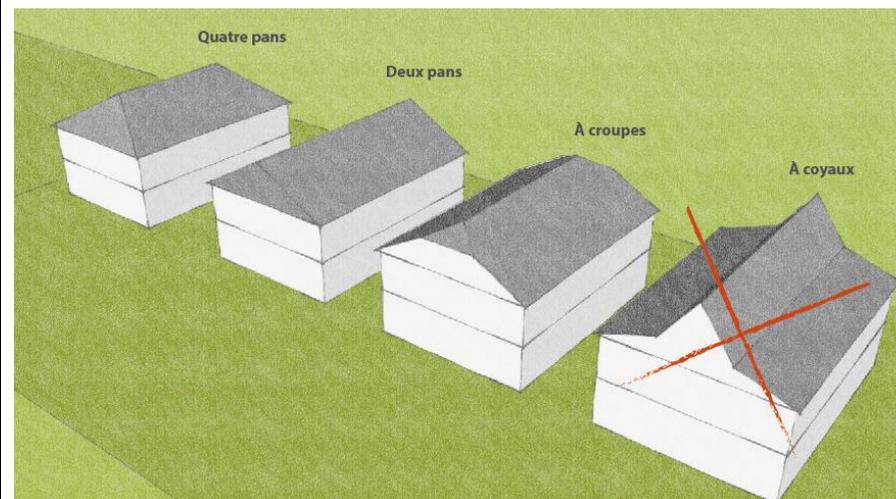
Formes :

Les pentes de toits sont comprises entre

- 35% et 60% pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 15 m²
- 30% et 60% pour les constructions d'emprise au sol comprise entre 10 et 15 m²
- 25% et 60% pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m²

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement pour les annexes (abris de jardin et abris bois), d'une emprise au sol inférieure à 10 m². Selon la configuration, cette toiture à un pan pourra s'adosser à un mur de soutènement, si l'intégration paysagère est jugée suffisante et si sa profondeur est peu importante (maximum 1,20 m),

Les toitures à coyaux sont interdites.



Formes de toitures- Schéma illustratif

L'extension des constructions principales à deux pans avec un toit à un pan est possible uniquement sur les façades latérales, avec la même pente et le même matériau que la construction existante.



Illustration des toitures à un pan interdites ou autorisées

Les extensions des bâtiments existants à un seul pan sont autorisées uniquement sur les façades latérales, dans la continuité de la toiture (pas de rehausse et à pente identique), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

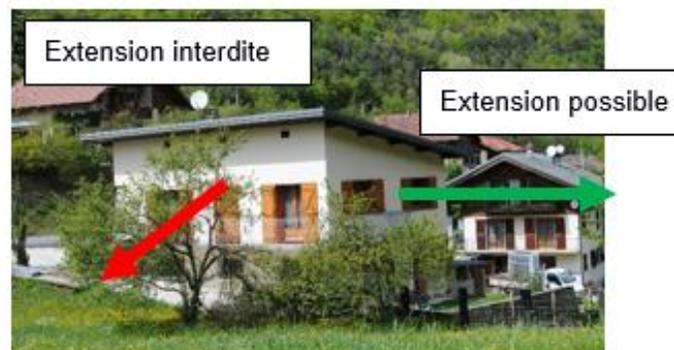


Illustration des extensions possibles ou non

Le débord de toiture est fixé à 0,60 m minimum et doivent intégralement couvrir les balcons.

En cas de construction en limite séparative, le débord de toit ne devra pas dépasser sur la (les) parcelle(s) voisine(s).

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérents avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies, le faîtage doit être parallèle à l'une des deux voies.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit.

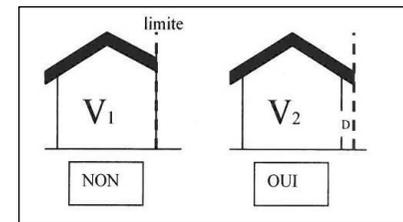
Le débord de toiture des constructions principales est fixé à 1 mètre au minimum ; il doit intégralement couvrir les balcons.

Le débord de toiture des annexes est fixé à

- 0,1 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²
- 0,15 m minimum pour les constructions d'emprise au sol de plus de 12 m² et jusqu'à 20 m²
- 0,60 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 20 m².

Dans certains cas, si le bâtiment existant ne possède pas de débords de toit respectant la norme en vigueur, une exception pourra être faite et l'extension reprendra les dimensions des débords observées.

En cas de construction en limite séparative, le débord de toit ne devra pas dépasser sur la (les) parcelle(s) voisine(s).



Implantation de la construction avec débord de toit, sur la limite séparative.

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérents avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies, le faîtage doit être parallèle à l'une des deux voies.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit.

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

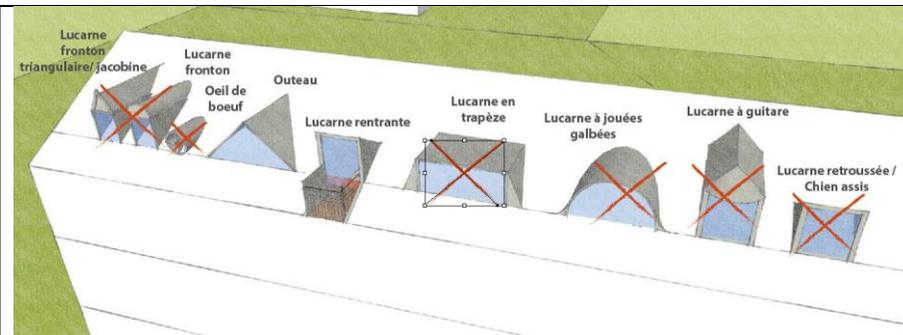


Schéma à valeur illustrative

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition que :

- elles correspondent à 30 % maximum de la surface totale de la toiture vue en plan
- elles correspondent à des éléments de jonction entre bâtis.

Les dispositifs techniques en toiture, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Suite en zone UB, 1AU, A, Ap et AAIp non modifiée ; en zone UA, les éléments correspondant sont déplacés ici.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics.

Les dispositifs techniques en toiture, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

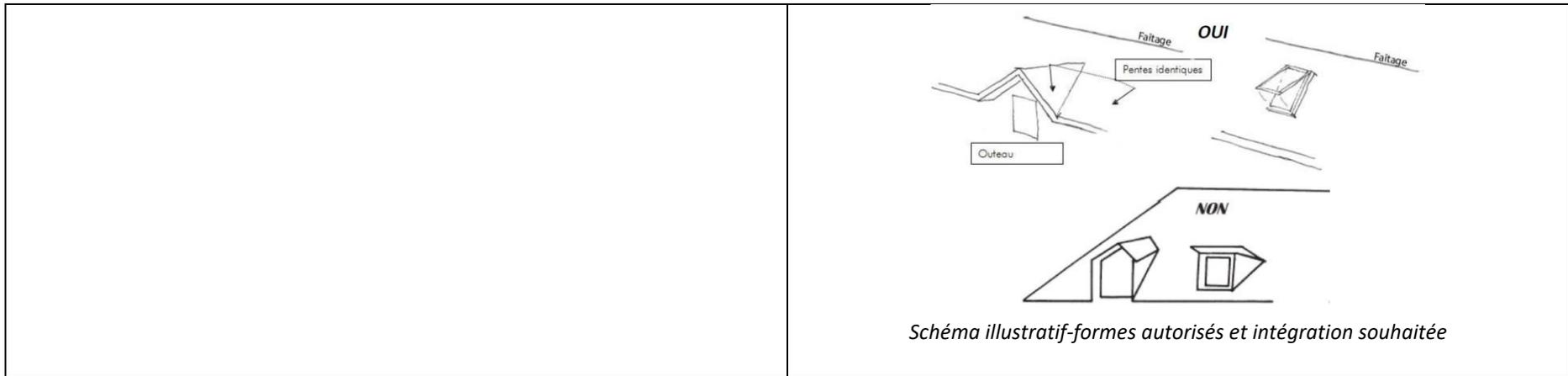
Suite en zone UB, 1AU, A, Ap et AAIp non modifiée ; en zone UA, les éléments correspondants sont déplacés ici, sans autre modification.

Composition

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte gris ardoise type ardoise/gris anthracite, lauze ou bardage acier, poli tuile....

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions sont adaptées à la superficie de la toiture.

En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente de toit) et outeaux (non accroché au faîtage, respectant la même pente de toit) sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et prendre en compte les perceptions visuelles proches et lointaines de la construction

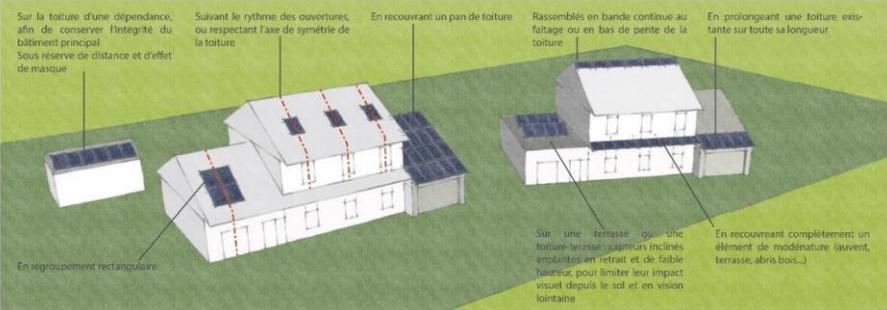
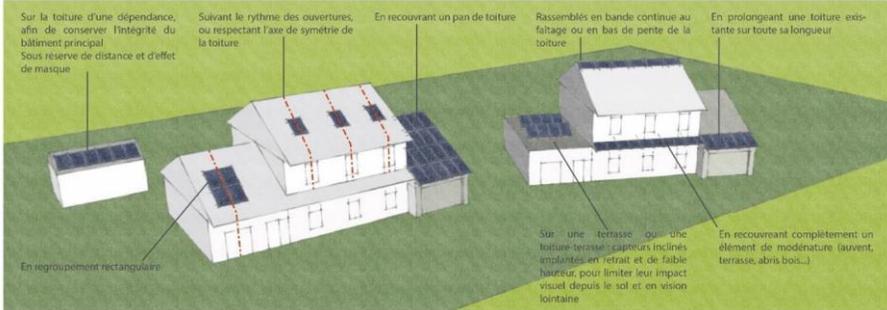


Règlement actuel	Règlement proposé
<p><u>2.5.2 Façades, menuiseries et éléments extérieurs</u></p> <p><u>1. Façades</u></p> <p><i>Le caractère traditionnel est défini dans l’OAP Patrimoine. (dans zone UB, 1AU, A, Ap, Aalp)</i></p> <p>Les teintes employées doivent s’harmoniser avec l’existant sans changer le caractère architectural, bâti, environnemental et paysager du site. Pour les façades bois seules sont autorisées les teintes bois ou brutes. Les enduits de façade seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont interdites sur les façades. Dans le cas de réhabilitation, la couleur d’origine des façades pourra être reprise. L’emploi à nu de matériaux destinés à être couverts est interdit.</p>	<p><u>2.5.2 Façades, menuiseries et éléments extérieurs</u></p> <p><u>1. Façades</u></p> <p><i>Le caractère traditionnel est défini dans l’OAP Patrimoine. (dans zone UB, 1AU, A, Ap, Aalp)</i></p> <p>Les teintes employées doivent s’harmoniser avec l’existant sans changer le caractère architectural, bâti, environnemental et paysager du site. Pour les façades bois seules sont autorisées les teintes bois ou brutes. Les enduits de façade seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont interdites sur les façades. Dans le cas de réhabilitation, la couleur d’origine des façades pourra être reprise. L’emploi à nu de matériaux destinés à être couverts est interdit.</p>

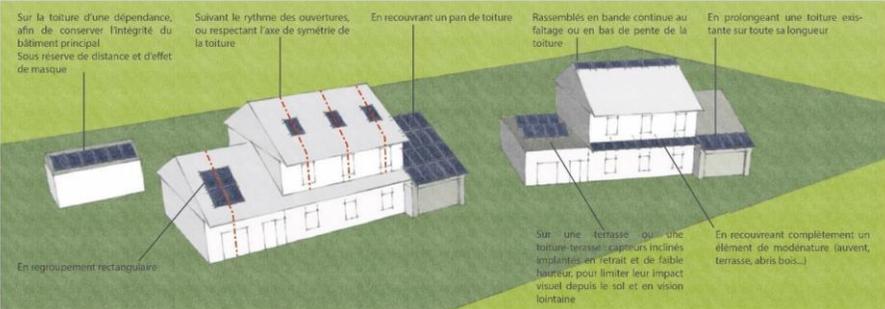
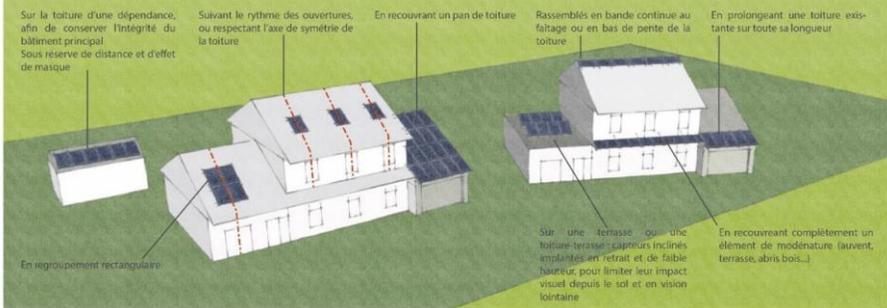
Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

<p>Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.</p> <p><u>2. Les balcons et éléments extérieurs</u></p> <p>Les garde-corps auront un aspect bois et/ou de fer forgé. Les bardages bois seront de préférence verticaux.</p> <p>Les panneaux des portes, fenêtres, châssis et contrevent doivent avoir un aspect bois.</p> <p>Les encadrements, menuiseries et modénatures doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Ils reprendront les teintes traditionnellement utilisées : ocre jaune, ocre clair et « faux granité », bleu indigo, brun, terre de sienne et blanc.</p> <p><u>Les ouvertures en façade :</u> La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p>Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.</p> <p><u>2. Les balcons et éléments extérieurs</u></p> <p>Les garde-corps auront un aspect bois et/ou de fer forgé. Les balcons ne pourront pas être pleins, notamment avec des panneaux de type métallique ou synthétique (exception : les équipements liés aux énergies solaires).</p> <p>Les bardages bois seront de préférence verticaux. Ils peuvent néanmoins être horizontaux pour s'harmoniser avec l'existant.</p> <p>Les panneaux des portes, fenêtres, châssis et contrevent doivent avoir une couleur bois. La couleur gris anthracite (type RAL7016) est acceptée si le projet présente une bonne intégration.</p> <p>Les encadrements, menuiseries et modénatures doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Ils reprendront les teintes traditionnellement utilisées : ocre jaune, ocre clair et « faux granité », bleu indigo, brun, terre de sienne et blanc.</p> <p><u>Les ouvertures en façade :</u> La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).</p> <p>Les ouvertures de plus de 3 mètres de haut sont interdites.</p> <p>Suite non modifiée.</p>
--	---

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><u>2.5.3 Les clôtures</u> Début non modifié.</p> <p>Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.</p> <p>Dans tous les cas, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les palissades pleines ou de type « brise vue » • L’emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates • L’emploi de plaques de béton • Les finitions blanc brillant. <p>La clôture sera composée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De haies végétalisées vives et non opaques, composées de plusieurs essences locales et répondant à la palette végétale jointe. Les haies doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres. • Les murs et murets seront limités à une hauteur de 0.80 cm. <p>Suite non modifiée.</p>	<p><u>2.5.3 Les clôtures</u> Début non modifié.</p> <p>Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.</p> <p>Dans tous les cas, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les palissades pleines ou de type « brise vue » • L’emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates • L’emploi de plaques de béton • Les finitions blanc brillant. • L’aspect « bois composite », « bois de synthèse colorés » et tout type de matériau synthétique. <p>La clôture sera composée (zones UA, UB, 1AU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De haies végétalisées vives et non opaques, composées de plusieurs essences locales et répondant à la palette végétale jointe. Les haies doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres. • Les murs et murets seront limités à une hauteur de 0.80 cm. <p>La clôture sera composée (zone A):</p> <ul style="list-style-type: none"> • de haies végétalisées vives et non opaques, composées de plusieurs essences locales et répondant à la palette végétale jointe. Les haies doivent avoir une hauteur maximale de 1 mètre. • de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré tous les 5 mètres maximum pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...), passage ayant à minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 m. <p>Suite non modifiée.</p>

Règlement actuel - UA	Règlement proposé - UA
<p>2.5.4 Les éléments techniques</p> <p>Début non modifié.</p> <p>Les panneaux solaires doivent présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d’assiette de l’opération en portant une attention particulière à l’intégration paysagère.</p> <p>Ainsi les panneaux solaires s’implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur la surface support de la construction en respectant les pentes de toit. • Leur implantation en saillie est interdite pour les toits à pans. • Les panneaux solaires sont interdits sur les toitures terrasses.  <p><i>Schéma à valeur réglementaire</i></p>	<p>2.5.4 Les éléments techniques</p> <p>Début non modifié.</p> <p>Les panneaux solaires doivent présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d’assiette de l’opération en portant une attention particulière à l’intégration paysagère.</p> <p>Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d’une bonne insertion architecturale et paysagère.</p> <p>Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l’implantation en saillie est interdite (voir illustrations).</p> <p>La hauteur de équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.</p>  <p><i>Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture</i></p>

<p>Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.</p>	<p>Ex. équipement intégré : autorisé</p>  <p>Ex. équipement posé parallèlement : autorisé</p>  <p>Ex. équipement posé sans respect de la toiture : interdit</p>  <p><i>Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non</i></p> <p>Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.</p>
---	--

Règlement actuel - UB	Règlement proposé - UB
<p>2.5.4 Les éléments techniques</p> <p>Début non modifié.</p> <p>Les panneaux solaires doivent présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d’assiette de l’opération en portant une attention particulière à l’intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires s’implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur la surface support de la construction en respectant les pentes de toit. • Leur implantation en saillie est interdite pour les toits à pans. • Dans le cas de toiture terrasse les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas dépasser l’acrotère. • Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant le principe suivant : être intégrés dans le rampant du toit (pose en saillie interdite, au profit d’une implantation arasée)  <p><i>Schéma à valeur illustrative</i></p>	<p>2.5.4 Les éléments techniques</p> <p>Début non modifié.</p> <p>Les panneaux solaires doivent présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d’assiette de l’opération en portant une attention particulière à l’intégration paysagère.</p> <p>Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d’une bonne insertion architecturale et paysagère. Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l’implantation en saillie est interdite (voir illustrations). La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.</p>  <p><i>Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture</i></p>

Les **édicules** et **gaines** sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Ex. équipement intégré : autorisé



Ex. équipement posé parallèlement : autorisé



Ex. équipement posé sans respect de la toiture : interdit



Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non

A l'exception des secteurs d'intérêt patrimonial, il est également possible d'insérer les équipements solaires comme panneaux de garde-corps ou dans les murs de soutènement comme si il s'agissait d'éléments vitrés (qui seront factices dans ce cas). Les formes comme par ex. des lignes brisées seront autorisées (cf. ex. ci-dessous).

	 <p>Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.</p>
--	---

Règlement actuel – 1AU	Règlement proposé – 1AU
<p><u>2.5.4 Les éléments techniques</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p>Les panneaux solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.</p>	<p><u>2.5.4 Les éléments techniques</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p>Les panneaux solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.</p> <p>Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.</p>

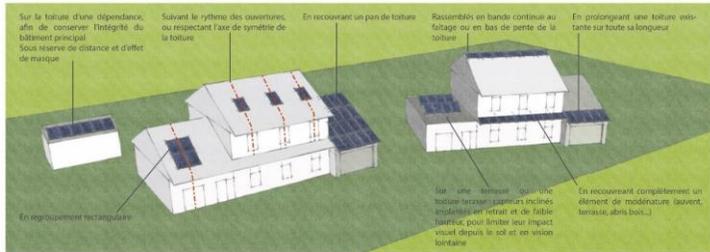


Schéma à valeur illustrative

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).
La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.

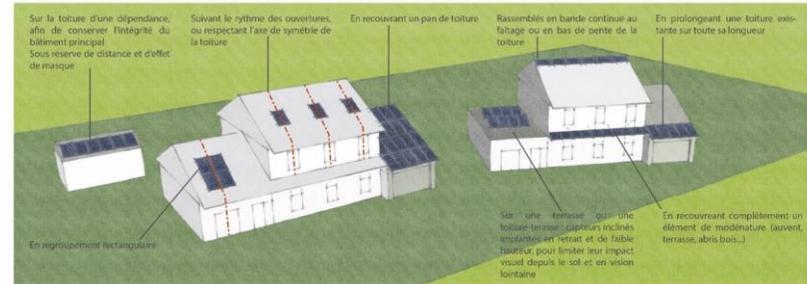


Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture

Ex. équipement intégré : autorisé



Ex. équipement posé parallèlement : autorisé

Ex. équipement posé sans respect de la toiture : interdit



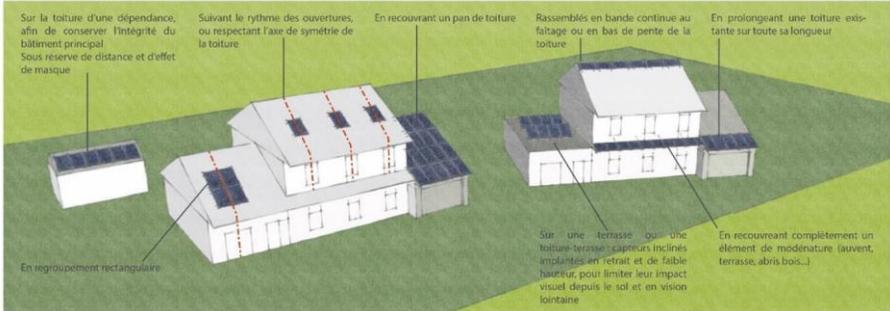
Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non

Il est également possible d'insérer les équipements solaires comme panneaux de garde-corps ou dans les murs de soutènement comme si il s'agissait d'éléments vitrés (qui seront factices dans ce cas). Les formes comme par ex. des lignes brisées seront autorisées (cf. ex. ci-dessous).



Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Règlement actuel - A	Règlement proposé - A
<p><u>2.5.2 Façades, menuiseries et éléments extérieurs</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p><u>3- Autres éléments extérieurs</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p>Les panneaux solaires doivent présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d’assiette de l’opération en portant une attention particulière à l’intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires s’implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur la surface support de la construction en respectant les pentes de toit. • Leur implantation en saillie est interdite pour les toits à pans. • Dans le cas de toiture terrasse les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas dépasser l’acrotère. • Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant le principe suivant : être intégrés dans le rampant du toit (pose en saillie interdite, au profit d’une implantation arasée) <p>L’implantation en façades est interdite. Les panneaux solaires devront obligatoirement être implanté sur la toiture et/ou le toit terrasse.</p>	<p><u>2.5.2 Façades, menuiseries et éléments extérieurs</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p><u>3- Autres éléments extérieurs</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p>Les panneaux solaires doivent présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d’assiette de l’opération en portant une attention particulière à l’intégration paysagère. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.</p> <p>Les panneaux solaires devront obligatoirement être implantés sur la toiture. L’implantation en façades est interdite.</p> <p>Ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l’implantation en saillie est interdite (voir illustrations).</p>  <p><i>Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture</i></p>

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

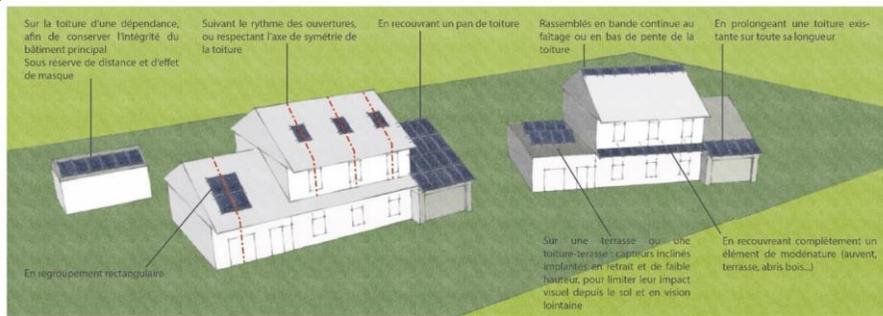


Schéma à valeur illustrative

Dans le cas de toiture terrasse les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant les principes suivants :

- être intégrés dans le rampant du toit (pose en saillie interdite, au profit d'une implantation arasée)

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Ex. équipement intégré : autorisé



Ex. équipement posé parallèlement : autorisé

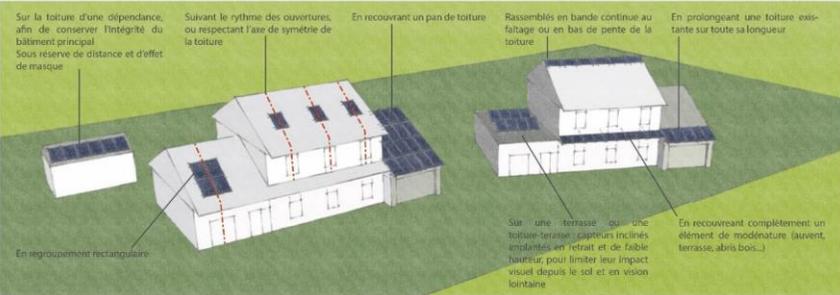
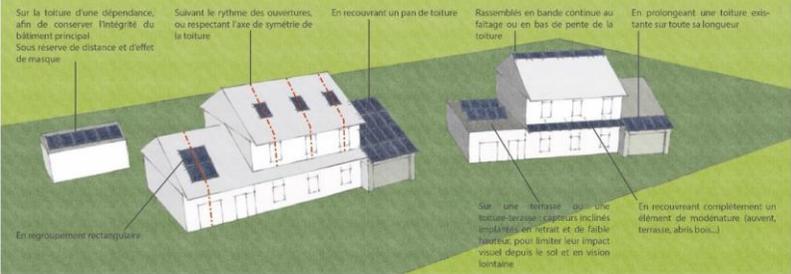


Ex. équipement posé sans respect de la toiture : interdit



Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Règlement actuel - Ap	Règlement proposé - Ap
<p>2.5.2 Façades, menuiseries et éléments extérieurs Début non modifié.</p> <p>3- Autres éléments extérieurs Début non modifié.</p> <p>L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires s'implanteront sur la surface support de la construction en respectant les pentes de toit. Leur implantation en saillie est interdite pour les toits à pans.</p> <p>Dans le cas de toiture terrasse les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, et devront être intégrés dans le rampant du toit (pose en saillie interdite, au profit d'une implantation arasée)</p>  <p><i>Schéma à valeur illustrative</i></p>	<p>2.5.2 Façades, menuiseries et éléments extérieurs Début non modifié.</p> <p>3- Autres éléments extérieurs Début non modifié.</p> <p>L'implantation des panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.</p> <p>Les panneaux solaires devront obligatoirement être implantés sur la toiture. L'implantation en façades est interdite.</p> <p>Ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).</p>  <p><i>Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture</i></p> <p>Ex. équipement intégré : autorisé</p>

Suite non modifiée.



Ex. équipement posé
parallèlement : autorisé

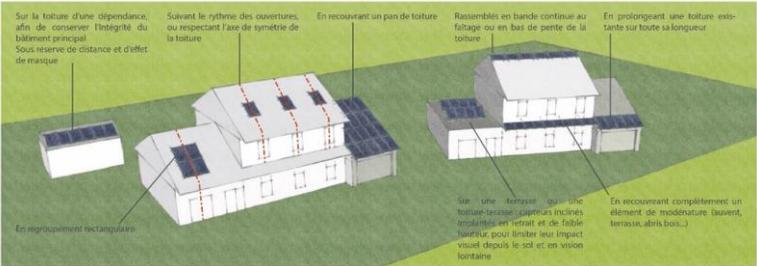
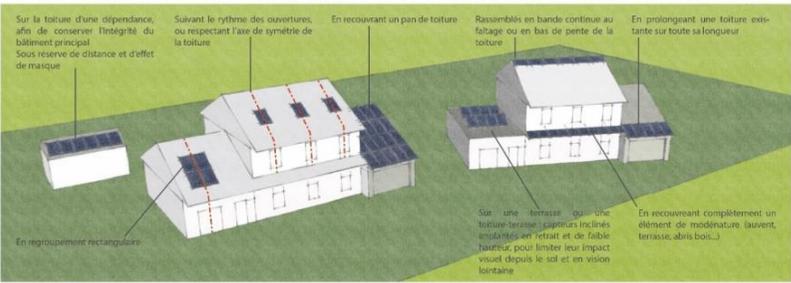


Ex. équipement posé
sans respect de la toiture :
interdit



Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non

Suite non modifiée.

Règlement actuel - Aalp	Règlement proposé - Aalp
<p>2.5.2 Façades, menuiseries et éléments extérieurs Début non modifié.</p> <p>3- Autres éléments extérieurs Début non modifié.</p> <p>L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ainsi les panneaux solaires s'implanteront sur la surface support de la construction en respectant les pentes de toit. Leur implantation en saillie est interdite pour les toits à pans.</p> <p>Dans le cas de toiture terrasse les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> être intégrés dans le rampant du toit (pose en saillie interdite, au profit d'une implantation arasée)  <p style="text-align: center;"><i>Schéma à valeur illustrative</i></p>	<p>2.5.2 Façades, menuiseries et éléments extérieurs Début non modifié.</p> <p>3- Autres éléments extérieurs Début non modifié.</p> <p>L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.</p> <p>Les panneaux solaires devront obligatoirement être implantés sur la toiture. L'implantation en façades est interdite.</p> <p>Ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).</p>  <p style="text-align: center;"><i>Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture</i></p>

Suite non modifiée.

Ex. équipement intégré : autorisé



Ex. équipement posé
parallèlement : autorisé



Ex. équipement posé
sans respect de la toiture :
interdit



Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non

Suite non modifiée.

1.5 STATIONNEMENTS – ART. 2.6

1.5.1 Justifications des évolutions

Le nombre de places exigibles est revu

- en fonction de la surface des logements, pour tenir compte de l'occupation de ceux-ci,
- des travaux réalisés lors des réhabilitations, rénovations, transformations du bâti ancien, particulièrement dans les villages anciens denses.

Il s'agit d'éviter les stationnements sur les voies publiques et de faciliter ainsi la mise en œuvre des services publics tels que le déneigement ou la collecte des déchets, mais aussi le passage des secours. La tolérance de réalisation des places dans un rayon de 300 mètres est maintenue en zone UA pour les constructions ne pouvant techniquement pas réaliser les places sur le terrain de l'opération. Dans les autres secteurs d'habitat principalement individuel, les stationnements peuvent en principe être réalisés sur le périmètre de l'opération.

Suite à l'avis de l'Etat, il est précisé que les places non réalisées sur le terrain d'assiette mais dans un rayon de 300 mètres doivent être situées en zone Urbaine et qu'il est possible d'obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou d'acquérir ou obtenir une concession dans un parc privé.

La dimension des places est précisée, notamment en ce qui concerne les places sous forme de box ou garage, afin que celles-ci soient réellement utilisables.

L'aspect des places couvertes est réglementé pour assurer leur bonne insertion paysagère dans l'environnement naturel et bâti des villages.

1.5.2 Evolutions du PLU

Les évolutions concernent les zones UA, UB et 1AU.

Des illustrations pour la forme des stationnements couverts sont ajoutées.

Le nombre de places est défini en fonction de la surface des logements et une règle particulière est rédigée pour les cas de travaux sur l'existant.

En rouge : règlement actuel : éléments supprimés ou modifiés ; règlement proposé : éléments modifiés ou ajoutés

En bleu : indication qu'il existe dans le règlement d'autres éléments qui ne sont pas modifiés ou information.

Règlement actuel – zone UA	Règlement proposé – zone UA
<p><u>2.6 LES STATIONNEMENTS</u></p> <p><u>2.6.1 Généralités</u></p> <p>a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.</p> <p>b- Les stationnements couverts seront traités soit en toiture terrasses végétalisées, soit en charpente traditionnelle, soit en pergolas.</p> <p>c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</p> <p>d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité</p> <p>e- Le stationnement des automobiles est assuré dans l'emprise de la parcelle sauf s'il y a accord contractualisé avec un propriétaire de places de stationnement situées dans un rayon de 300 mètres à raison de 1 place requise en moins, pour 1 place garantie par contrat.</p>	<p><u>2.6 LES STATIONNEMENTS</u></p> <p><u>2.6.1 Généralités</u></p> <p>a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres pour les stationnements aériens et à 3m X 6m manœuvrables pour les places en box ou garage.</p> <p>b- Les stationnements couverts seront traités de la façon suivante (cf. illustrations ci-dessous, après le règlement proposé pour les zones UB et 1AU)</p> <p>c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</p> <p>d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité</p> <p>e- Le stationnement des automobiles est assuré dans l'emprise de la parcelle, sauf en cas de contrainte technique particulière (accès trop étroit ou insuffisant pour un véhicule, pente supérieure à 12% ou architecture de la construction existante) à démontrer. Dans ce cas, il est possible de réaliser les places dans un rayon de 300 mètres, sur un terrain classé en zone Urbaine.</p> <p>En application de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration</p>

2.6.2 Règles s'appliquant aux véhicules motorisés

Pour les constructions de la sous-destination logement :

- pour les constructions nouvelles : **1 place par logement a minima**

- Dans le cas de réhabilitation ou d'impossibilité technique de réaliser du stationnement se référer à la disposition « e » de généralités de l'article stationnement.
- Pour toute opération de plus de 3 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 3 logements.

Suite : non modifiée.

préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (300 m dans le cas présent), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

f- Dans tout le secteur Ua, le changement d'usage des stationnements couverts ou aériens existants vers l'habitat est interdit.

2.6.2 Règles s'appliquant aux véhicules motorisés

Pour les constructions de la sous-destination logement, il est exigé :

- pour les constructions nouvelles :
 - 1 place minimum pour un logement de moins de 50 m² de surface de plancher
 - 2 places minimum pour un logement de 50 à 120 m² de surface de plancher
 - 3 places minimum pour un logement de plus de 120 m² de surface de plancher
 - Puis une place de plus par tranche supplémentaire de 70 m²

Dans le cas de travaux sur une construction existante, ces places sont également exigibles pour :

- La création de plus de 30 m² de surfaces de plancher, avec ou sans changement de destination et avec ou sans extension, sans création de nouvelle unité d'habitation ; dans ce cas, le nombre de places doit se baser sur la surface de plancher nouvellement réalisée.
- La création de nouvelles surfaces de plancher, avec ou sans changement de destination, et/ou par aménagement et/ou extension de l'existant avec création de nouvelle unité d'habitation ; le nombre de places s'applique par unité de logement nouvelle.

	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas de réhabilitation ou d'impossibilité technique de réaliser du stationnement se référer à la disposition « e » de généralités de l'article stationnement. • Pour toute opération de plus de 3 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 3 logements. <p>Suite : non modifiée.</p>
--	--

Règlement actuel – zones UB, 1AU	Règlement proposé – zones UB et 1AU
<p><u>2.6 LES STATIONNEMENTS</u></p> <p><u>2.6.1 Généralités</u></p> <p>a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.</p> <p>b- Les stationnements couverts seront traités soit en toiture terrasses végétalisées, soit en charpente traditionnelle, soit en pergolas.</p> <p>c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</p> <p>d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité</p> <p>e- Le stationnement des automobiles est assuré dans l'emprise de la parcelle sauf s'il y a accord contractualisé avec un propriétaire de places de stationnement situées dans un rayon de 300 mètres à raison de 1 place requise en moins, pour 1 place garantie par contrat.</p>	<p><u>2.6 LES STATIONNEMENTS</u></p> <p><u>2.6.1 Généralités</u></p> <p>a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres pour les stationnements aériens et à 3m X 6m manœuvrables pour les places en box ou garage.</p> <p>b- Les stationnements couverts seront traités de la façon suivante (cf. illustrations ci-dessous, après le règlement proposé pour les zones UB et 1AU)</p> <p>c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</p> <p>d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité</p>

2.6.2 Règles s’appliquant aux véhicules motorisés

Présentation modifiée

Pour les constructions de la sous-destination logement :

- Pour les constructions nouvelles, 2 places par logement dont une couverte ou semi enterrée

- En cas de constructions nouvelle mitoyennes l’accès au stationnement devra être mutualisé.
- Pour toute opération de 3 logements ou plus, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 3 logements.

Suite : non modifiée.

2.6.2 Règles s’appliquant aux véhicules motorisés

Présentation modifiée

Pour les constructions **nouvelles** de la sous-destination logement, **il est exigé deux places par logements jusqu’à une surface de plancher de 120 m² par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher commencée par logement**

Ces places sont également exigibles pour

- la création de nouvelles surfaces de plancher, avec ou sans changement de destination et avec ou sans extension, sans création de nouvelle unité d’habitation. Dans ce cas, le nombre de places à réaliser doit se baser sur la surface de plancher totale (existante + nouvelle), déduction faite des places réellement existantes pour la surface de plancher existante.
- La création de nouvelles surfaces de plancher, avec ou sans changement de destination, et/ou par aménagement et/ou extension de l’existant avec création de nouvelle unité d’habitation. Le nombre de places s’applique par unité de logement.

Dans tous les cas, au minimum une place par logement sera couverte, plus une toutes les cinq places dans le cas de plusieurs logements.

- En cas de constructions nouvelles mitoyennes l’accès au stationnement devra être mutualisé.
- Pour toute opération de 3 logements ou plus, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 3 logements.

Suite : non modifiée.

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

Règlement proposé – toute zone où cela est nécessaire

Illustrations pour le traitement des stationnements couverts :

<p>En garage traditionnel OUI</p>		<p>En abri avec charpente traditionnelle OUI</p>	
<p>En abri en extension de la construction principale OUI</p>		<p>Abri ajouré type pergola OUI</p>	
<p>En enterré OUI</p>			
<p>En toiture terrasse NON</p>		<p>Abri à toiture arrondie NON</p>	

1.6 EVOLUTION DES CHALETS L'ALPAGE – ART. 1.3

1.6.1 Justification des évolutions

Le règlement relatif aux chalets d'alpage, dans les secteurs A, Ap et Aalp de la zone Agricole et celui de la zone Naturelle renvoie à l'article L122-11 du code de l'urbanisme, mais ajoute la notion de changement de destination pour les activités professionnelles saisonnières, alors qu'il s'agit en réalité de l'extension qui est rendue possible pour les activités professionnelles, et omet la mise en place de la servitude d'interdiction d'usage hivernal et le nécessaire avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

1.6.2 Evolutions du PLU

La règle est réécrite pour tenir compte de ce qui est prévu par le code de l'urbanisme.

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

En rouge : règlement actuel : éléments supprimés ou modifiés ; règlement proposé : éléments modifiés ou ajoutés

En bleu : indication qu'il existe dans le règlement d'autres éléments qui ne sont pas modifiés ou information.

Règlement actuel – A, Ap, Aalp et N	Règlement proposé – A, Ap, Aalp et N
<p><u>CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES</u></p> <p>Début non modifié, propre à chaque zone.</p> <p><u>1.3 Chalets d'alpage</u></p> <p>La restauration ou la reconstruction des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants pourra être autorisée selon la procédure prévue à l'article L122-11 code de l'urbanisme s'ils font l'objet d'un repérage au zonage.</p> <p>Le changement de destination de ces bâtiments est possible s'il est justifié par un « intérêt de mise en valeur et de protection du patrimoine montagnard » et si « la nouvelle destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ».</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p><u>CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES</u></p> <p>Début non modifié, propre à chaque zone.</p> <p><u>1.3 Chalets d'alpage</u></p> <p>Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS et Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, <u>la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage</u> désignés au plan de zonage, à condition que ces aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none">- ne compromettent pas les activités agricoles,- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels. <p>Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (activités pastorales), les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m²) lors de l'approbation du PLU.</p> <p>Suite non modifiée.</p>

2 EVOLUTIONS DU ZONAGE

2.1 SECTEUR DU CHEF-LIEU

La commune envisage la construction d'un bâtiment communal à usage polyvalent et de cantine à proximité de l'école, sur les parcelles B2647 et B2650. Une partie des terrains est concernée par l'emplacement réservé n°2, dont la destination est amélioration du carrefour et stationnement. Il convient de modifier la destination de cet emplacement réservé vers « bâtiment communal à usage polyvalent et cantine » et de réduire son emprise car la parcelle 2648 a été intégrée au domaine public (elle n'apparaît plus sur la mise à jour du cadastre) suite à amélioration du carrefour ; la surface finale de l'ER est d'environ 330 m².

Le périmètre sur lequel porte le projet, avec l'école actuelle, mais aussi la Mairie et les stationnements localisés à proximité, sont classés en zone Uep (zone Urbaine destinée aux Equipements Publics), afin d'affirmer leur vocation publique.

En conséquence de la création de ce secteur, un règlement particulier est rédigé.

Ainsi, environ 3 970 m² passe de zone Uaz en zone Uepz, l'indice « z » signifiant la présence de risques naturels.

L'ER4 prévu sur la parcelle 182, dont la destination est « maintien de la visibilité », est conservé.

En complément, un emplacement réservé n°19 à destination de stationnements et stockage de neige est créé sur la parcelle B243, à l'emplacement d'une construction démolie. La surface concernée s'élève à environ 105 m².

Cette évolution a pour objectif de proposer davantage de places de stationnements, en réponse aux besoins des habitants vivant dans la partie ancienne et dense du village.

L'emplacement réservé n°5 situé à la sortie nord-est du Chef-lieu est élargi et sa destination modifiée : il passe de « élargissement de voirie » à « stationnements ». Cette évolution a pour objectif de proposer davantage de places de stationnements, en réponse aux besoins des habitants vivant dans la partie dense du village. Il s'étend désormais sur environ 215 m².

L'emplacement réservé n°6 à destination de stationnement et stockage de neige est supprimé, car il n'a plus lieu d'être.

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

Figure 1 : Zonage actuel – Chef-lieu secteur école

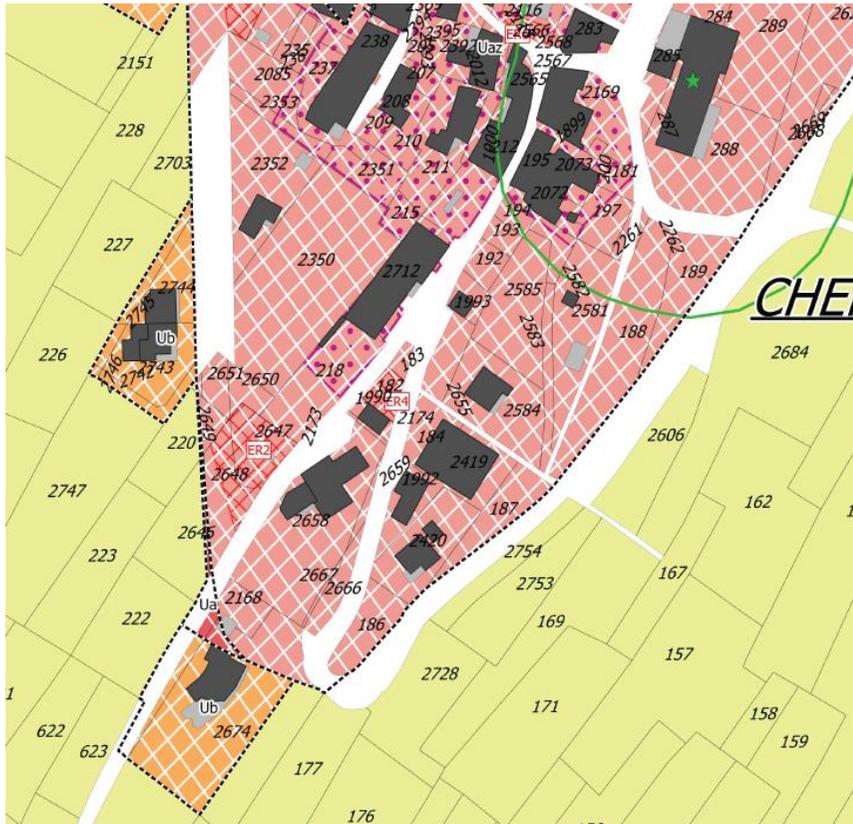
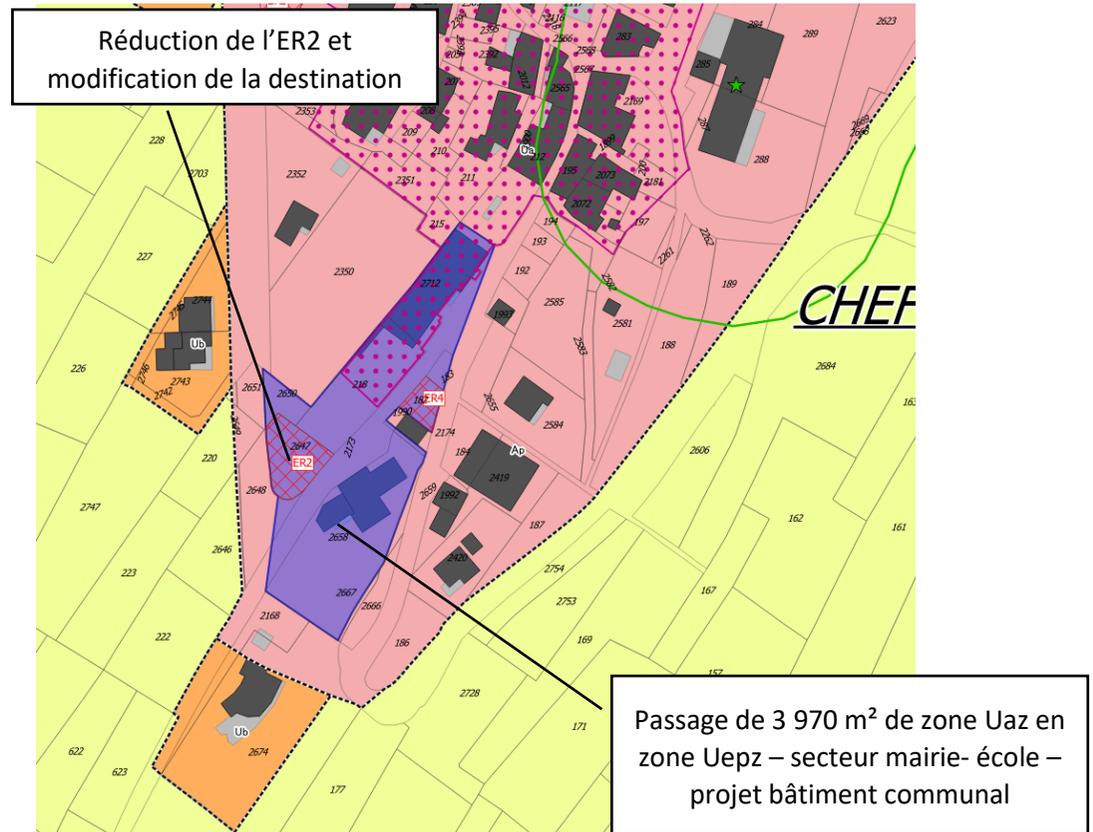


Figure 2 : Zonage proposé – Chef-lieu secteur école



Remarque : certaines informations, telle la trame pour les risques naturels, ne figurent pas sur le plan de zonage, pour en conserver la lisibilité.

Figure 3 : Zonage actuel – Chef-lieu – évolution de 2 ER

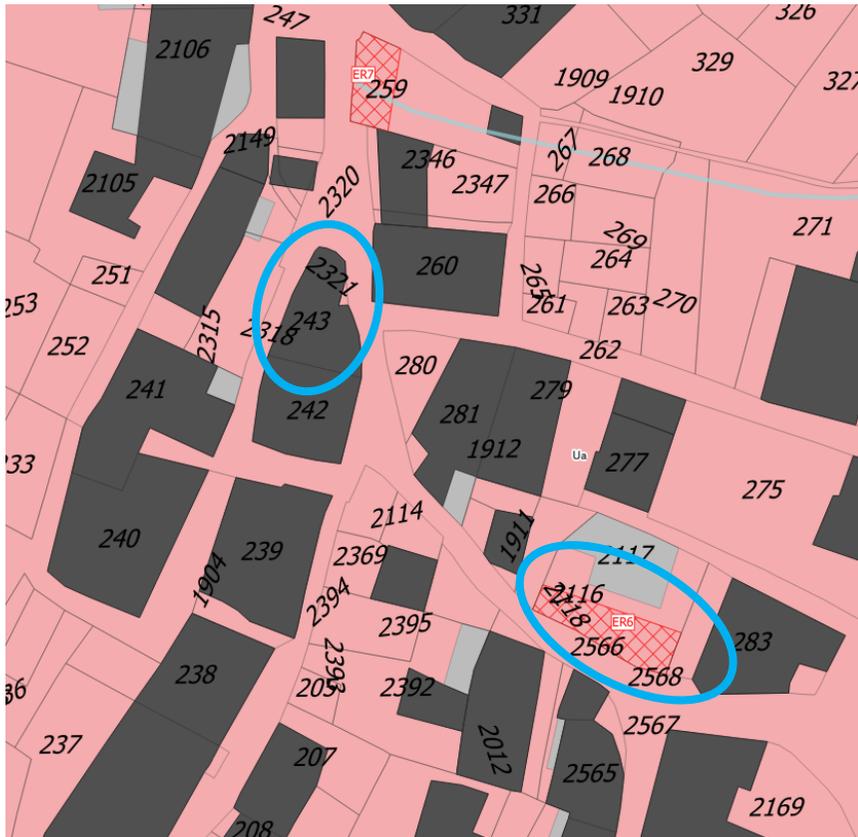
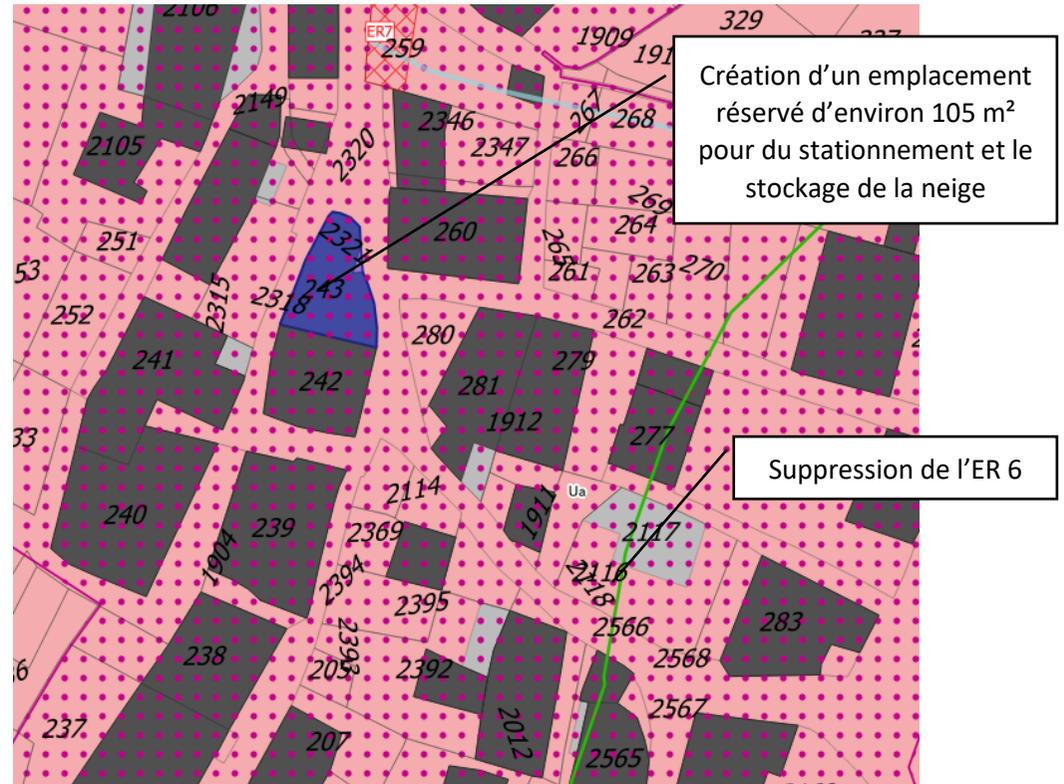


Figure 4 : Zonage proposé – Chef-lieu – évolution de 2 ER



Remarque : certaines informations, telle la trame pour les risques naturels, ne figurent pas sur le plan de zonage, pour en conserver la lisibilité.

Figure 5 : Zonage actuel – Chef-lieu secteur nord – ER 5

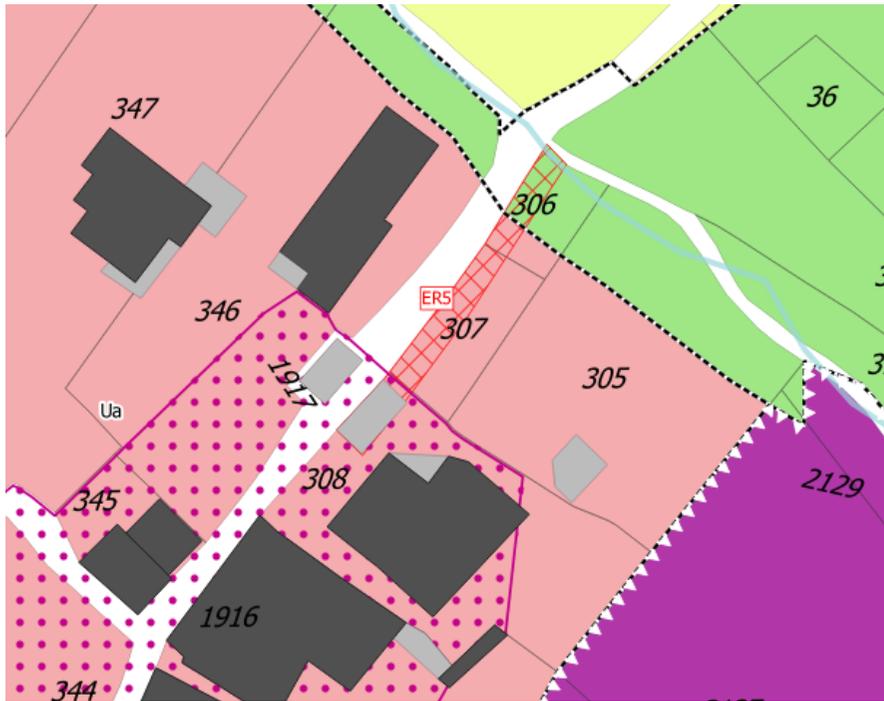
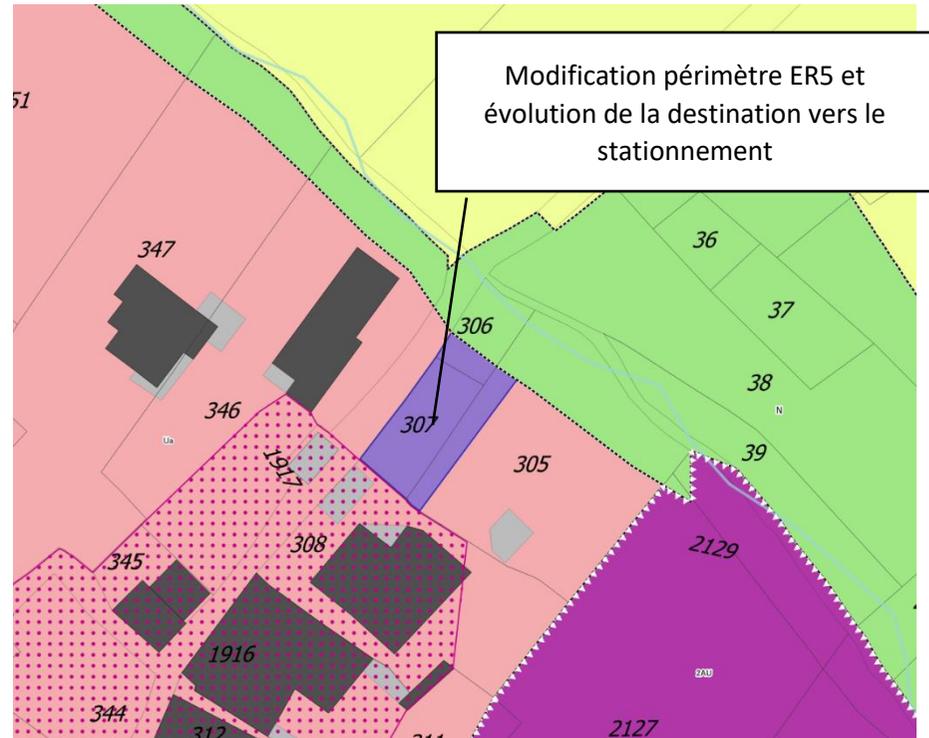


Figure 6 : Zonage proposé – Chef-lieu secteur nord – ER 5



Remarque : certaines informations, telle la trame pour les risques naturels, ne figurent pas sur le plan de zonage, pour en conserver la lisibilité.

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

La création du secteur Uep (secteur de la zone Urbaine destiné aux équipements publics) implique la rédaction d'un règlement particulier.

Règlement actuel – en-tête de la zone

Dispositions applicables aux zones urbaines

UA Zone d'habitat traditionnel et dense

UAz Zone d'habitat traditionnel et dense concernée par le PIZ

UAg(z) Zone dédiée aux stationnements concernée ou non par le PIZ

UB Zone d'habitat récent

UBz Zone d'habitat récent concernée par le PIZ

Règlement proposé – en-tête de la zone

Dispositions applicables aux zones urbaines

UA Zone d'habitat traditionnel et dense

UAz Zone d'habitat traditionnel et dense concernée par le PIZ

UAg(z) Zone dédiée aux stationnements concernée ou non par le PIZ

UB Zone d'habitat récent

UBz Zone d'habitat récent concernée par le PIZ

Uep Zone destinée aux équipements publics

Uepz Zone destinée aux équipements publics concernée par le PIZ

Règlement proposé pour la zone Uep

En rouge, car nouveau.

CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Uep1.1 Destinations et sous-destination

➤ Lecture du tableau

X : autorisé

V* : autorisé sous condition

NA : non autorisé

Destination	Sous-destination	Uep	Autorisation sous condition
1 - Habitation	Logement	NA	
	Hébergement	NA	
2 – Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	NA	
	Restauration	NA	
	Commerce de gros	NA	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NA	
	Hébergement hôtelier et touristique	NA	
	Cinéma	NA	

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

3 – Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*	Les locaux, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à la condition que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	NA	
	Équipements sportifs	NA	
	Autres équipements recevant du public	X	
4 – Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	NA	
	Exploitation forestière	NA	
5 – Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	NA	
	Entrepôt	NA	
	Bureau	NA	
	Centre de congrès et d'exposition	NA	

Uep1.2 Autres usages et occupations

		Uep	Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	V*	Les dépôts de matériaux devront être liés aux nécessités du fonctionnement des services publics et feront l'objet d'un traitement paysager pour en assurer l'intégration dans le site.
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	NA	
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	NA	
	Les ICPE soumises à autorisation	NA	

Uep1.3 Prise en compte des risques

Prise en compte des risques naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

Dans le cas présent, en zone Uepz, il s'agit de la fiche 5 reprise ci-dessous.

5	Ruissellement issu du débordement des ruisseau ou du canal des Chapelles	Bâti futur	<p>Façades exposées uniquement : Absence d'ouvertures en dessous de 0.5m de hauteur par rapport au terrain naturel</p> <p>Sous-sols : Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.</p>
		<p>Bâti existant</p> <p>Zone constructible</p>	<p><u>Projet d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable et extension</u></p> <p>Façades exposées uniquement : Absence d'ouvertures en dessous de 0.5m de hauteur par rapport au terrain naturel</p> <p>Sous-sols : Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.</p>

Dans les périmètres non couverts par le PIZ, le pétitionnaire est tenu de prendre en compte les aléas naturels, en fonction des caractéristiques de son projet.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Le long des cours d'eau

Sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine qui vient compléter le règlement.

Uep2.1 Volumétrie et hauteur des constructions

Uep2.1.1 Principes généraux

Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance architecturale, bâtie et paysagère de Les Chapelles (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

Uep2.1.2 Implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions est libre.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est libre.

- Implantation des constructions sur une même propriété

L'implantation des constructions est libre.

Uep2.1.3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, cependant, elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement de proximité.

Uep2.2 Travaux concernant des éléments faisant l'objet d'une protection particulière au titre du patrimoine, de l'environnement et du paysage

Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :

- Du patrimoine bâti
- Des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial
- Des éléments végétaux : vergers ; jardins potagers...

Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :

La déclaration préalable est obligatoire pour tous les éléments végétaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux sont autorisés à condition qu'ils soient cohérents et respectent l'architecture d'origine.

Dispositions applicables à toutes les constructions à préserver au titre du patrimoine :

Démolition :

Toute démolition devra être clairement justifiée, par des motifs techniques, ou de sécurité. La démolition partielle est autorisée à condition d'être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité et à condition de préserver les grands volumes initiaux.

Travaux :

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Ils doivent permettre de continuer à identifier la typologie originelle du bâti (édifice religieux, ancienne ferme, granges, petits patrimoines... etc.). Pour cela, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade, autres éléments de décors (décors de façades, charpente, balcon et palines, etc.).

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux, etc.) pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépiage d'une façade précédemment enduite.

Dans le cas où des témoins archéologiques apparaissent, ils doivent être soit restitués dans le dessin d'origine, si la composition de la façade le permet, soit répertoriés puis recouverts d'un enduit.

Adaptations :

Les adaptations (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concerné, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, etc., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé.

Transformations :

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec la destination autorisée dans la zone, mais en respectant et en gardant la mémoire de son usage d'origine.

Matériaux : Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée.

Extensions :

Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

Uep2.3 Proportions et volumétrie

Uep2.3.1 Intégration paysagère et urbaine des constructions

Volumétrie des constructions : Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

Uep2.3.2 Implantation des constructions dans la pente

La nouvelle construction s'adaptera à la topographie du terrain naturel, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit de la zone.

Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel, sans modification importante de celui-ci et minimisant les déblais et remblais, sauf contraintes particulière induites par la topographie exceptionnelle du site.

Uep2.4 Aspect des constructions

En cas de contraintes techniques particulières, les règles ci-dessous pourront être adaptées.

Uep2.4.1 Les toitures

Les pentes de toits sont comprises entre

- 35% et 60% pour les constructions d'emprise au sol supérieure ou égale à 10 m²
- 25% et 60% pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m²

Le débord de toiture des constructions principales est fixé à 1 mètre au minimum ; il doit intégralement couvrir les balcons.

Le débord de toiture des annexes est fixé à

- 0,1 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²
- 0,15 m minimum pour les constructions d'emprise au sol de plus de 12 m² et jusqu'à 20 m²
- 0,60 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 20 m².

Dans certains cas, si le bâtiment existant ne possède pas de débords de toit respectant la norme en vigueur, une exception pourra être faite et l'extension reprendra les dimensions des débords observés.

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérents avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies, le faîtage doit être parallèle à l'une des deux voies.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit.

Les dispositifs techniques en toiture, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Composition

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte gris ardoise type ardoise/gris anthracite, lauze ou bardage acier, polytuile....

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions sont adaptées à la superficie de la toiture.

Uep2.4.2 Façades, menuiseries et éléments extérieurs

Le caractère traditionnel est défini dans l'OAP Patrimoine.

1. Les façades

Les teintes employées doivent s'harmoniser avec l'existant sans changer le caractère architectural, bâti, environnemental et paysager du site.

Pour les façades bois seules sont autorisées les teintes bois ou brutes.

Les enduits de façade seront de ton naturel et de couleur traditionnelle.

La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont interdites sur les façades.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être couverts est interdit.

2. Les balcons et éléments extérieurs

Les garde-corps auront un aspect bois et/ou de fer forgé.

Les bardages bois seront verticaux ou horizontaux.

Les panneaux des portes, fenêtres, châssis et contrevent doivent avoir une couleur bois. La couleur gris anthracite (type RAL7016) est acceptée si le projet présente une bonne intégration.

Les encadrements, menuiseries et modénatures doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Ils reprendront les teintes traditionnellement utilisées : ocre jaune, ocre clair et « faux granité », bleu indigo, brun, terre de sienne et blanc.

Uep2.5 Les stationnements

Le projet devra justifier de la suffisance des stationnements pour répondre aux besoins des employés et des livraisons

Uep2.6 Prise en compte du cadre environnemental au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie des terrains, ce pourcentage variera comme suit :

	% en espace de pleine terre perméable
< 500 m ²	5%
> 500 m ² et < 800 m ²	15%
>800 m ² et < 1500 m ²	20%
+ 1500 m ²	30%

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Uep3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Uep3.2 Desserte par les réseaux

Uep3.2.1 Eau

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

Uep 3.2.2 Assainissement

- Secteur desservi par le réseau d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

- Secteur non desservi par le réseau d'assainissement

A l'absence de réseau d'assainissement collectif, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol.

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

Uep3.2.3 Eaux pluviales

En aucun cas les eaux pluviales seront rejetées vers les systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Si l'infiltration est envisageable, elle devra dans tous les cas être la solution.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluies...

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés (noue d'infiltration, tranchées drainantes) afin de gérer l'infiltration des eaux sur sa parcelle. Si le terrain n'infiltré pas, des ouvrages de rétention devront être dimensionnés, de manière à ne pas aggraver la situation initiale (terrain nu). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Uep3.2.4 Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

2.2 SECTEUR DE CHEVRIERES

Sur le secteur de Chevrières se trouve l'emplacement réservé n°8 à destination des ateliers techniques communaux. Afin d'affirmer la vocation publique de cet espace, la commune souhaite le classer en secteur Uep à la place de Ub. La destination de l'emplacement réservé reste inchangée. Le règlement de la zone Uep est rédigé, comme indiqué dans le point précédent relatif au bâtiment communal. 1 015 m² passent ainsi de zone Ub en zone Uep.

Figure 7 : Zonage actuel – secteur de Chevrières

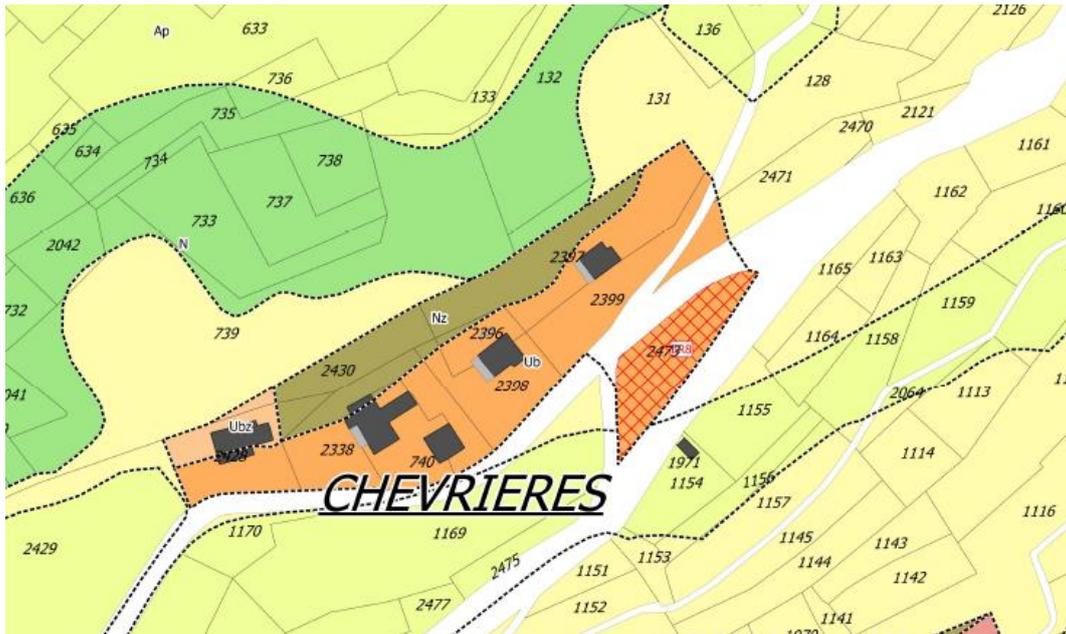
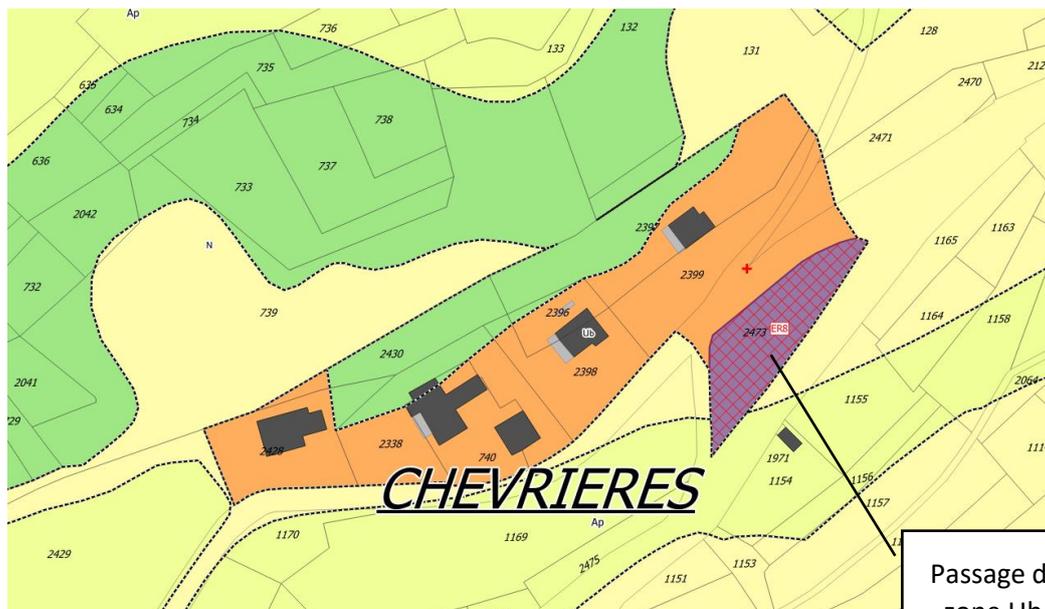


Figure 8 : Zonage proposé – secteur de Chevrière



2.3 SECTEUR DE PARCHET

L'emplacement réservé n°18 à destination d'élargissement de voirie est à supprimer car il n'a pas lieu d'être : l'emplacement devant les constructions situées sur les parcelles 882 et 883 est déjà dans l'emprise de la voie.

Figure 9 : Zonage actuel – secteur de Parchet

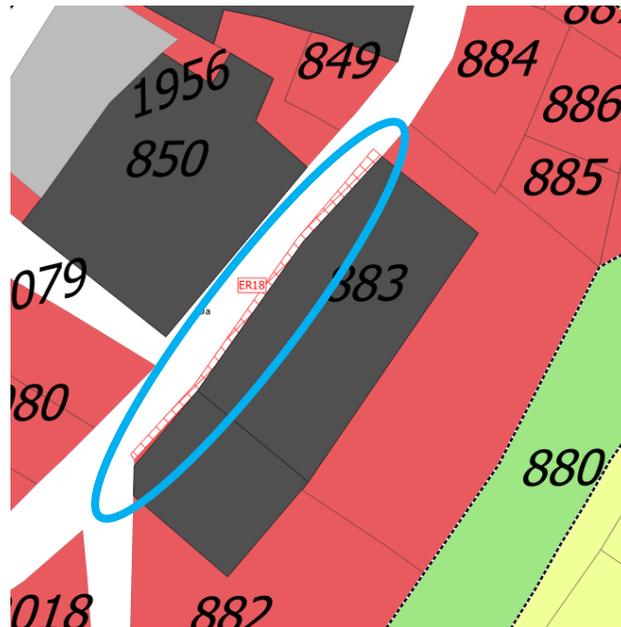
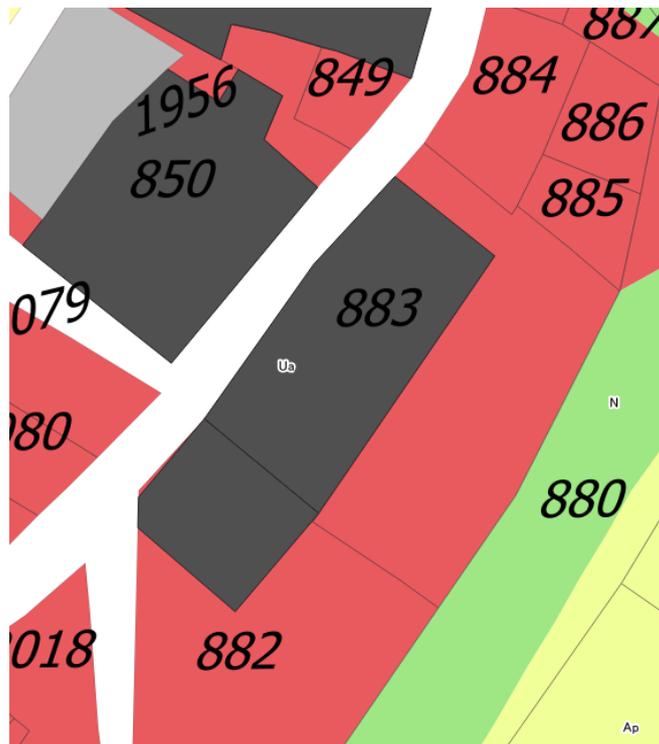


Figure 10 : Zonage proposé – secteur de Parchet



2.4 INSERTION DES PERIMETRES CONCERNES PAR DES RISQUES NATURELS

Dans son recours gracieux du 26 mai 2020, l'Etat constate que les risques naturels n'ont pas été correctement pris en compte par le PLU. Il est donc nécessaire de reporter les périmètres d'étude et les périmètres à risque du PIZ sur le plan de zonage.
Le règlement est également à reprendre.

Règlement proposé, ajouté dans chaque zone, dans le paragraphe « Prise en compte des risques »

Prise en compte du Plan d'Indexation en Z

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Le long des cours d'eau

Sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Hors secteur Plan d'Indexation en Z

Dans les périmètres non couverts par le PIZ, le pétitionnaire est tenu de prendre en compte les aléas naturels, en fonction des caractéristiques de son projet.

L'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol pourra être refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

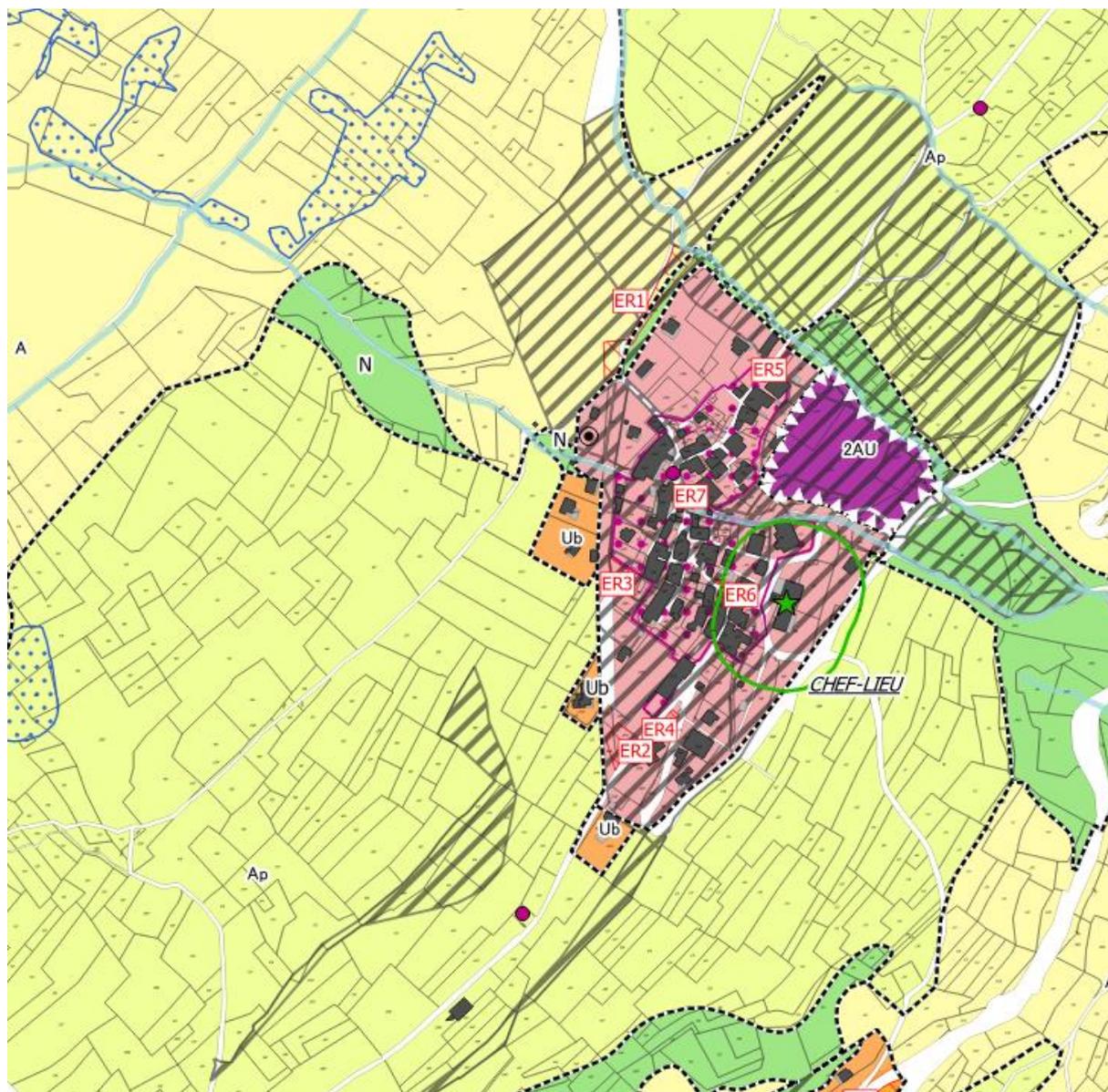
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

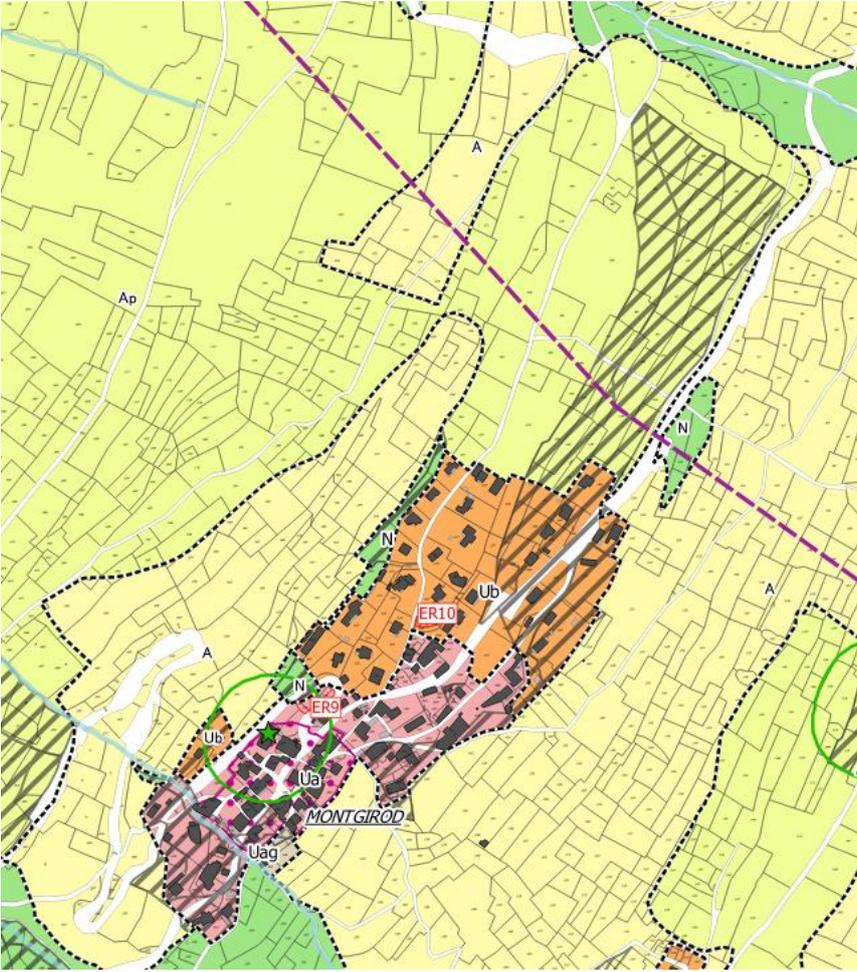
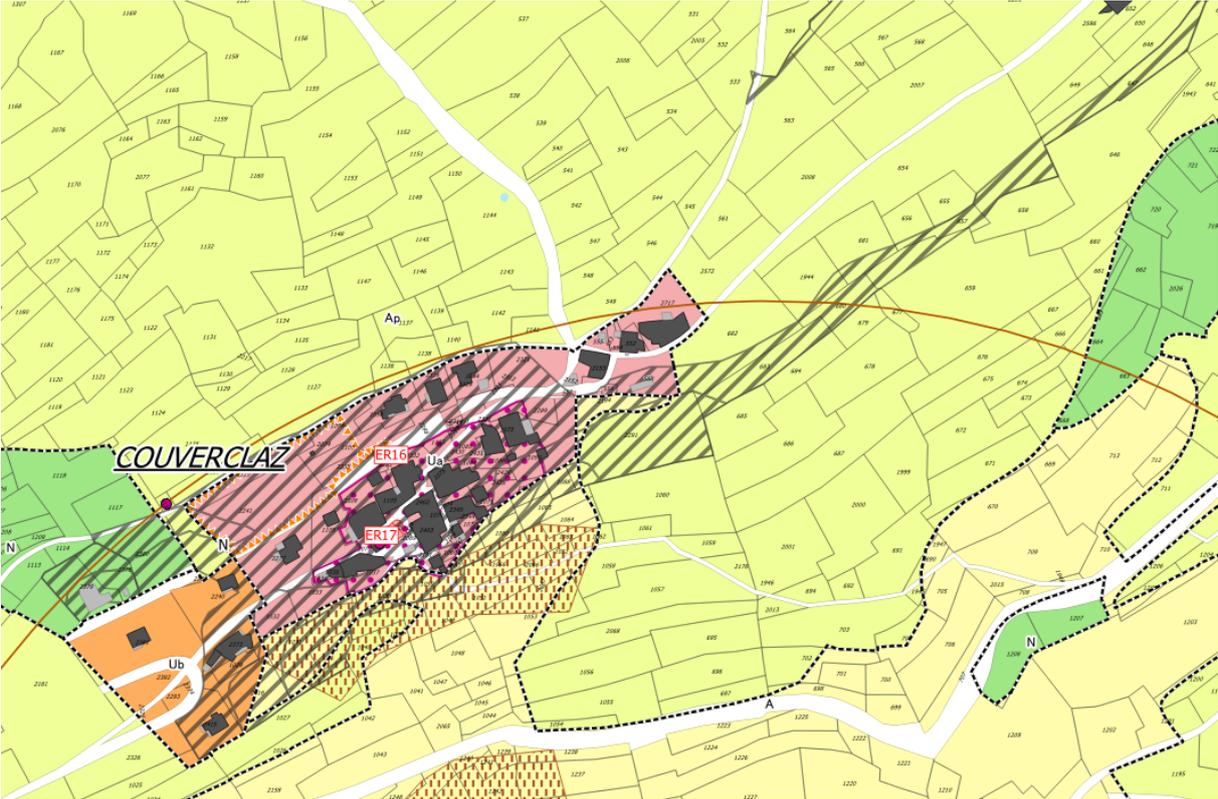
Sur le plan de zonage, les secteurs soumis à des risques naturels sont tramés, sans ajout d'indice supplémentaire. Le règlement du PLU renvoie à celui du PIZ. Remarque : le zonage (ER ou nouveaux secteurs créés par la présente modification) n'est pas à jour sur les extraits ci-dessous.



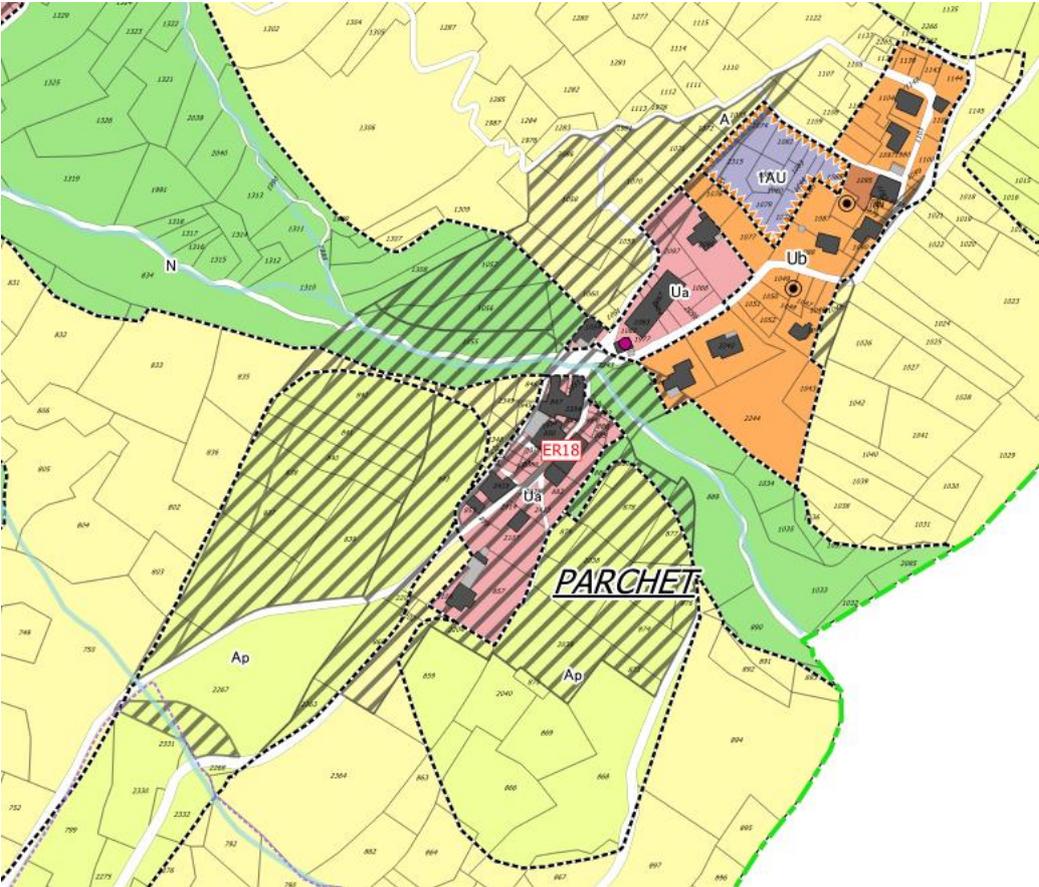
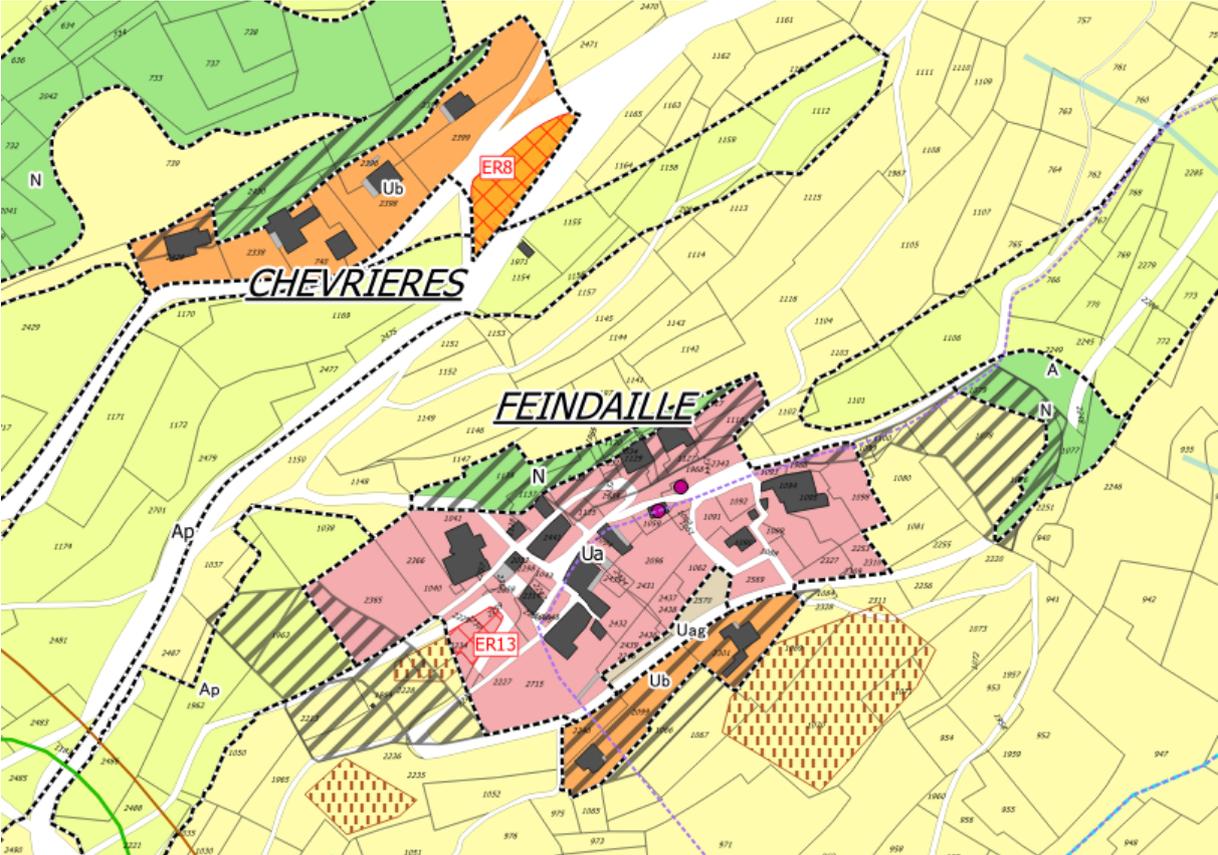
Dans l'ordre du PIZ :



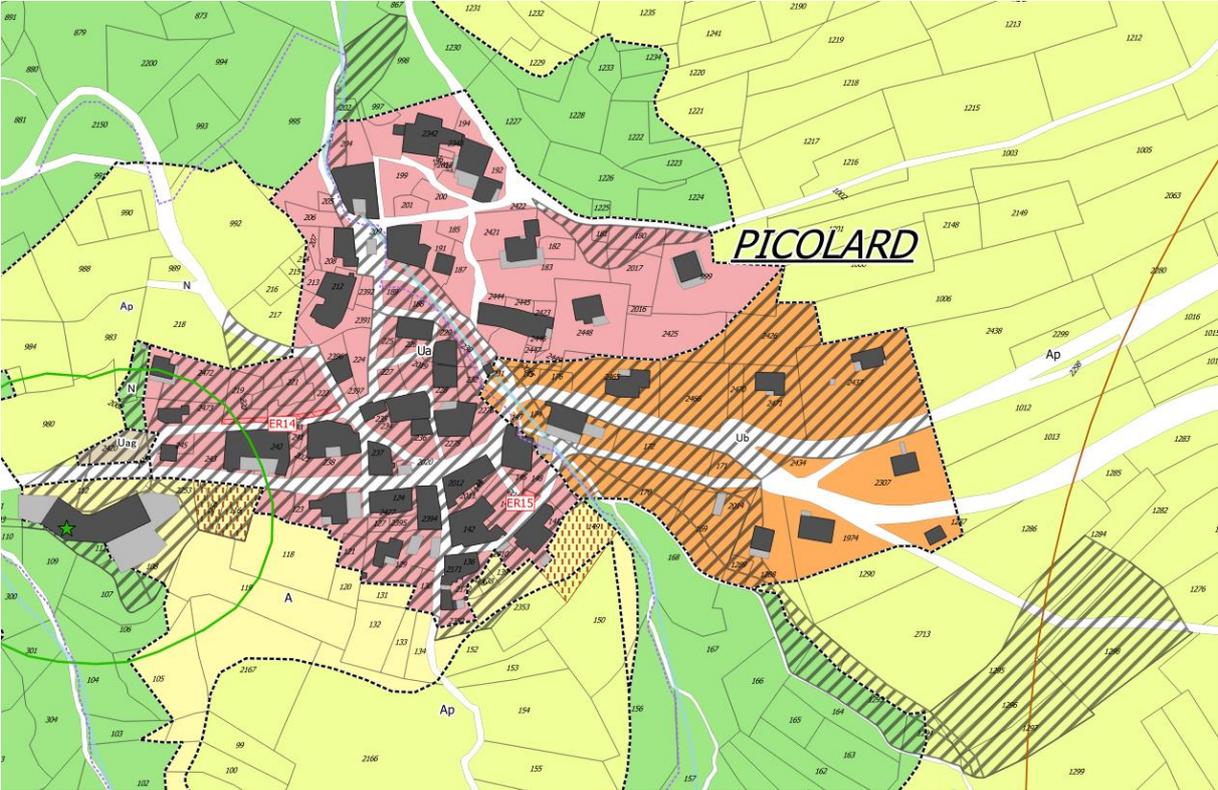
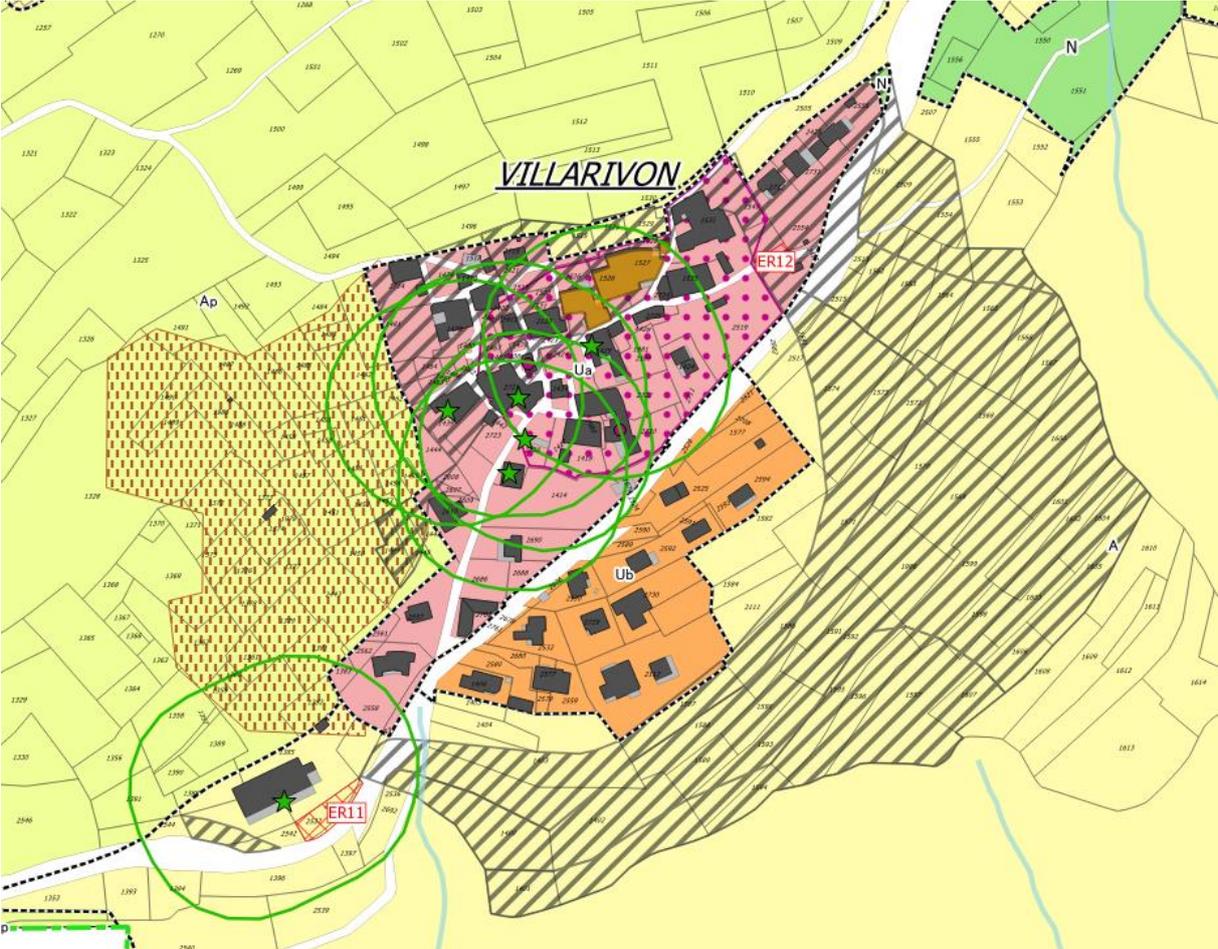
Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1



Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1



Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1



Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

En rouge : OAP actuelle : éléments supprimés ou modifiés ; OAP proposée : éléments modifiés ou ajoutés

OAP actuelle	OAP proposée
<p>LE SITE DE PARCHET</p> <p>Diagnostic non modifié</p> <p>A retenir Situation : Parchet – hameau éloigné 2 288 m² Densité : 3 logements, soit 17 lgts/ha Destination : habitat Ouverture à l’urbanisation : aménagement au fur et à mesure des équipements Lien avec le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif 1.1 – Œuvrer pour un développement harmonieux et respectueux de la qualité de vie • Objectif 1.4 - Organiser le développement communal en cohérence avec la capacité des réseaux 	<p>LE SITE DE PARCHET</p> <p>Diagnostic non modifié</p> <p>A retenir Situation : Parchet – hameau éloigné 2 288 m² Densité : minimum 4 logements, soit 17 lgts/ha, réalisés dans deux constructions au maximum. Destination : habitat (résidence principale pour la population permanente) Ouverture à l’urbanisation : au coup par coup possible, dans la mesure où les équipements ont été réalisés par la commune. Lien avec le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif 1.1 – Œuvrer pour un développement harmonieux et respectueux de la qualité de vie • Objectif 1.4 - Organiser le développement communal en cohérence avec la capacité des réseaux
<p>Objectif et programmation</p> <p><i>Se référer au règlement écrit de la zone 1AU.</i> Les grands principes ci-dessous permettent d’orienter les choix d’urbanisation de l’aménageur et donne la maîtrise de l’opération à la commune qui réalise l’aménagement des réseaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimiser un tènement foncier propice à l’urbanisation • Mutualiser les accès • Aménager une voirie des espaces de stationnements qualitatifs 	<p>Objectif et programmation</p> <p><i>Se référer au règlement écrit de la zone 1AU.</i> Les grands principes ci-dessous permettent d’orienter les choix d’urbanisation de l’aménageur et donne la maîtrise de l’opération à la commune qui réalise l’aménagement des réseaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimiser un tènement foncier propice à l’urbanisation • Mutualiser les accès • Aménager une voirie des espaces de stationnements qualitatifs

Commune des Chapelles – modification simplifiée n°1

<ul style="list-style-type: none">• Préserver les aménités paysagères et environnementales du site <p><u>I. Voirie et accès</u> Une voirie sera aménagée et constituera l'accès principal au site, l'objectif étant de mutualiser l'accès aux logements. Elle sera aménagée depuis le chemin de la Clerge.</p> <p><u>II. Mode doux et stationnements</u> Les stationnements devront être mutualisés et/ou intégrés aux constructions. Il s'agit de privilégier les déplacements doux, un chemin pourra être aménagé et aura une fonction de greffe urbaine de l'opération au hameau, et valorisera la trame végétale du site.</p> <p><u>III. Espace public et dimension paysagère</u> Il s'agit de créer un cœur vert formalisant l'interface entre le tissu bâti actuel et nouveau, selon un esprit verger et potager. Cela permettra de :</p> <ul style="list-style-type: none">• Intégrer un espace public de quartier• Préserver les franges boisées• Valoriser la vue sur le grand paysage et renforcer le cadre d'usage et les liens sociaux• Créer de la perméabilité entre les espaces interstitiels aménagés mais non imperméabilisés. <p><u>IV. Implantation des constructions</u> : non modifié.</p> <p><u>V. Aspect des constructions</u> : non modifié</p> <p><u>VI. Confort thermique</u> : non modifié</p> <p><u>VII. Assainissement et eaux pluviales</u> : non modifié.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Préserver les aménités paysagères et environnementales du site <p><u>I. Voirie et accès</u> Une voirie a été aménagée et constitue l'accès principal au site, l'objectif étant de mutualiser l'accès aux logements. Elle est aménagée depuis le chemin de la Clerge.</p> <p><u>II. Mode doux et stationnements</u> Les stationnements devront être mutualisés et/ou intégrés aux constructions. Il s'agit de privilégier les déplacements doux, un chemin pourra être aménagé et aura une fonction de greffe urbaine de l'opération au hameau, et valorisera la trame végétale du site.</p> <p><u>III. Espace public et dimension paysagère</u> Il s'agit de créer des franges vertes formalisant l'interface entre le tissu bâti actuel et nouveau, selon un esprit verger et potager. Cela permettra de :</p> <ul style="list-style-type: none">• Préserver les franges boisées, notamment le long du chemin qui passe au nord-est• Valoriser la vue sur le grand paysage et renforcer le cadre d'usage et les liens sociaux• Créer de la perméabilité entre les espaces interstitiels aménagés mais non imperméabilisés.• Chaque logement devra bénéficier d'un jardin privatif. <p><u>IV. Implantation des constructions</u> : non modifié.</p> <p><u>V. Aspect des constructions</u> : non modifié</p> <p><u>VI. Confort thermique</u> : non modifié</p>
--	---

VII. Assainissement et eaux pluviales : non modifié.

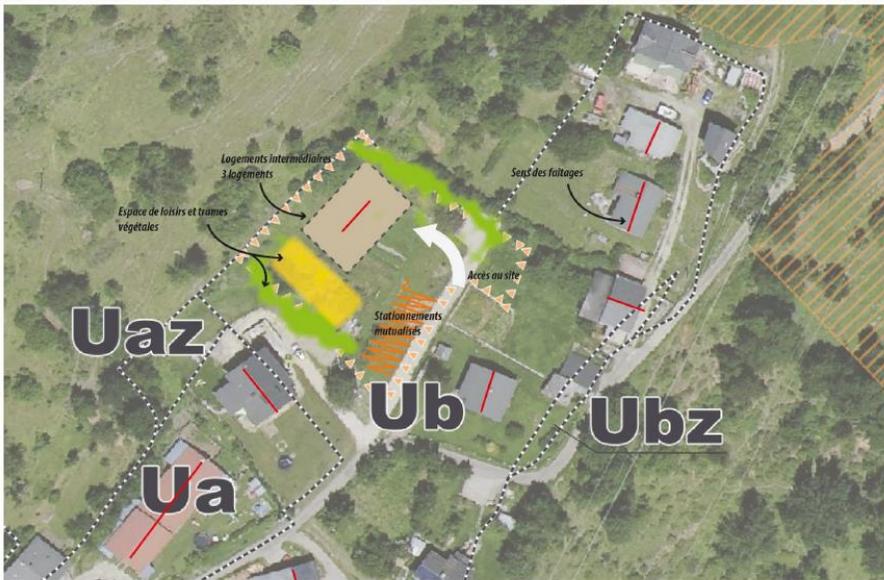


Schéma à valeur illustrative



□ Périmètre de l'OAP

~ Voie d'accès

● 4 logements au minimum

⋯ Espace de transition à aménager (verger, potager, jardin,...) - peut être privatif

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES

4.1 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Les évolutions du PLU concernant le règlement, le zonage et les OAP n'ont aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. Elles ne concourent en effet pas à l'artificialisation de nouveaux secteurs sur la commune des Chapelles.

4.2 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Les évolutions du règlement portant sur la volumétrie, la hauteur et l'aspect des constructions ont pour objectif de faciliter l'insertion des futurs projets dans leur environnement bâti et naturel montagnard. L'incidence est donc positive. Les autres évolutions du règlement et du zonage sont sans incidence sur le paysage.

L'évolution de l'OAP maintient les franges paysagères ; il n'y a donc pas d'incidence nouvelle à attendre.

4.3 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

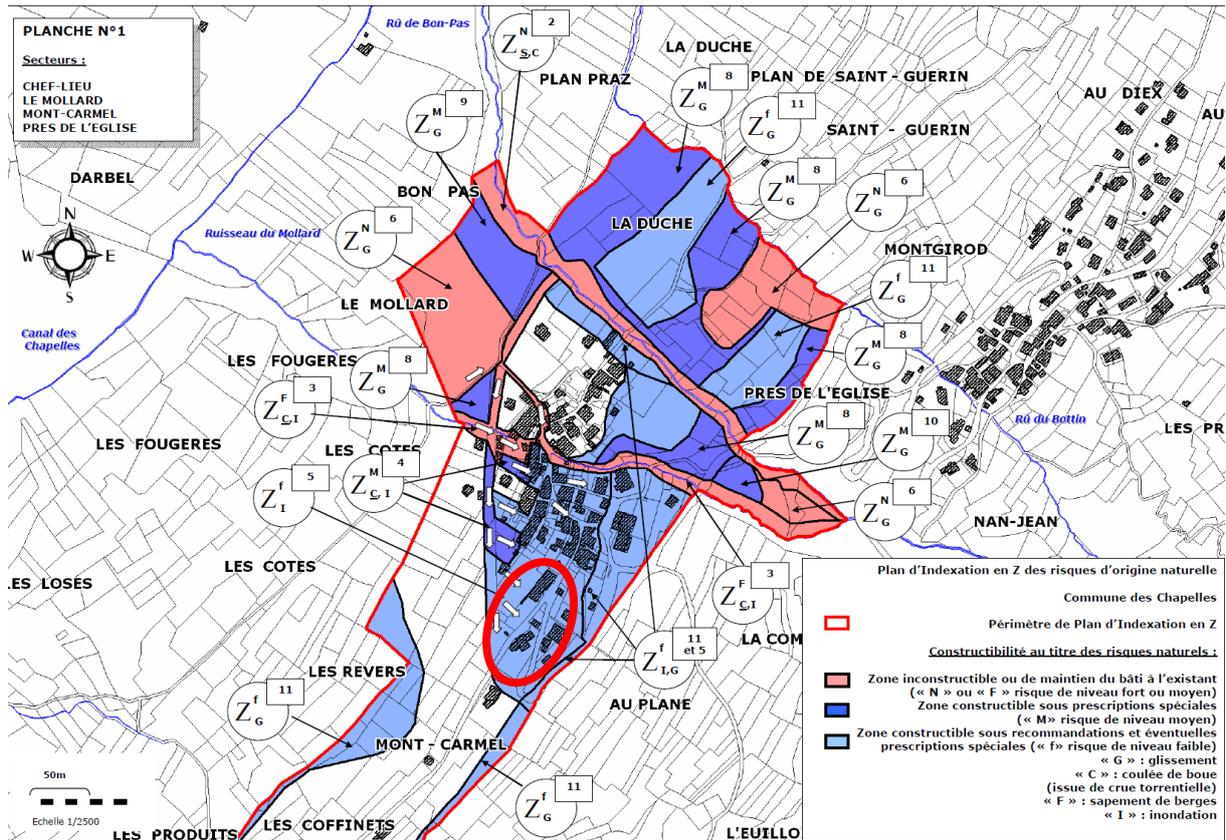
Les évolutions du PLU sont incidence sur l'activité agricole et les terres agricoles.

4.4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les évolutions du PLU concourent à une meilleure prise en compte des risques naturels, avec l'identification de tous les secteurs soumis à des aléas et un complément au règlement pour rappeler la nécessaire prise en compte du PIZ qui est joint au PLU.

Le site de l'école, classé en Uepz, en référence au PIZ qui identifie un risque faible d'inondation (cf. extrait du PIZ ci-dessous) est constructible au regard des aléas en présence : risque faible d'inondation (ruissellement issu du débordement des ruisseaux ou du canal des Chapelles).

Figure 11 : Extrait du PIZ sur le Chef-lieu



Le règlement rappelle les prescriptions et recommandations applicables au secteur soumis à la fiche 5 du PIZ ; à savoir :

5	Ruissellement issu du débordement des ruisseau ou du canal des Chapelles	Bâti futur	<p>Façades exposées uniquement : Absence d'ouvertures en dessous de 0.5m de hauteur par rapport au terrain naturel</p> <p>Sous-sols : Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.</p>
		Bâti existant Zone constructible	<p><u>Projet d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable et extension</u></p> <p>Façades exposées uniquement : Absence d'ouvertures en dessous de 0.5m de hauteur par rapport au terrain naturel</p> <p>Sous-sols : Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.</p>

Ces mesures ne remettent pas en cause la constructibilité de la zone, ni la faisabilité d'équipements publics tels que la cantine et un bâtiment communal à usage polyvalent.

5 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME, LE SCOT ET LE SRADET

5.1 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME

La présente procédure ne remet pas en cause les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière et ne comporte pas de risques de nuisances. Il s'agit donc bien d'une modification.

Elle n'a pas pour effet,

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (cas des PLU valant PLH).

La présente évolution du PLU est donc bien soumise à une procédure de modification dite simplifiée, avec mise à disposition du dossier du public.

5.2 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS TARENTEISE VANOISE

Vu ses objets, la présente modification ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017.

L'évolution de l'OAP de Parchet concourt à l'usage économe de l'espace, en élargissant le périmètre sur lequel l'OAP s'applique. La densité moyenne minimale de 17 lgts/ha est maintenue.

5.3 COMPATIBILITE AVEC LE SRADET

Les évolutions du PLU sont sans incidences sur les objectifs de préservation du foncier agricole et forestier affichés dans la règle n°7. Elles participent, en ce qu'elles précisent les modalités de mise en place des équipements liés aux énergies solaires, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre prévue par la règle n°31.

Les évolutions sont également sans incidences sur les objectifs de protection et restauration de la biodiversité (règles 35 à 41) en ce qu'elles n'impactent aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique.

6 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées figurent en rouge dans le tableau ci-dessous.

	PLU approuvé en 2020	Modification 2022	Evolution 2020- 2022
Zone	Surface en ha	Surface en ha	En ha
1AU	0.23	0.28	0.05
2AU	1.15	1.15	
A	1012.13	1012.13	
Aalp	299.87	299.87	
Ap	225.2	225.2	
Apz	0.36	0.36	
Az	0.2	0.2	
N	156.02	156.02	
Nz	2.97	2.97	
Ua	9.12	9.12	
Uag	0.2	0.2	
Uagz	0.02	0.02	
Uaz	11.81	11.41	-0.4
Ub	7.02	6.87	-0.15
Ubz	3.63	3.63	
Uep		0.5	0.5
TOTAL	1729.93	1729.93	0

7 TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

Liste actuelle

Numéro	Destination	Destinataire	Surface (m ²)
1	Stationnement	Commune	1488
2	Amélioration du carrefour et stationnement	Commune	522
3	Stockage neige	Commune	239
4	Maintien de la visibilité	Commune	122
5	Elargissement de voirie	Commune	121
6	Stockage neige et stationnement	Commune	80
7	Stockage neige et élargissement voirie	Commune	52
8	Ateliers techniques communaux	Commune	1015
9	Stockage neige et stationnement	Commune	529
10	Stockage neige	Commune	122
11	Aire de retournement du bus	Commune	376
12	Stationnement	Commune	51
13	Stationnement	Commune	300
14	Elargissement voirie	Commune	96
15	Amélioration voirie	Commune	24
16	Création parking	Commune	74
17	Stockage neige	Commune	72
18	Elargissement voirie	Commune	10

Liste après évolution du PLU

Numéro	Destination	Destinataire	Surface (m ²)
1	Stationnement	Commune	1488
2	Bâtiment communal à usage polyvalent et cantine	Commune	330
3	Stockage neige	Commune	239
4	Maintien de la visibilité	Commune	122
5	Stationnements	Commune	215
7	Stockage neige et élargissement voirie	Commune	52
8	Ateliers techniques communaux	Commune	1015
9	Stockage neige et stationnement	Commune	529
10	Stockage neige	Commune	122
11	Aire de retournement du bus	Commune	376
12	Stationnement	Commune	51
13	Stationnement	Commune	300
14	Elargissement voirie	Commune	96
15	Amélioration voirie	Commune	24
16	Création parking	Commune	74
17	Stockage neige	Commune	72
18		Supprimé	
19	Stationnements et stockage de la neige	Commune	105